السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

الادارة المركزية لحوكمة الشركات

تحية طيبة ... وبعد

نتشرف بان نرسل لسيادتكم طيه رد الشركة على ملاحظات تقرير مراجعة الجهاز المركزي للمحاسبات للقوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى 30 / 9 / 2024 .

ولسيادتكم جزيل الشكر

وتفضلوا بقبول و افر الاحترام والتقدير

العضـــو المنتـــــدب

التنفيـــــذى

١/٦

مهندس/ محمد سيد صالح

شارع الفيوم ـ دار السلام ـ القاهرة ص. ب: 2522 تليغرافياً : ركليم القاهرة 3210990 فاكس: 3202086 — 3209919 ـ

السويتش : 3200066 ، 3200627 ، 3200268 ، 3206425

موقع الشركة على الإنترنت / www.gclr.com.eg

البريد الالكترونى : gclr@gclr.com.eg

للتواصل معنا :

MOB/WATTS: 01553610711/ 01553610247

**الرد علي تقرير الفحص المحدود**
**للقوائم المالية الدورية للشركة العامة لاستصلاح الأراضي**
**والتنمية والتعمير في 2024/9/30**

---

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير في 2024/9/30 وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية (المساهمين) والتدفقات النقدية المتعلقة به في ذات التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الاخرى، وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض الواضح والعادل لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود.

وقد قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (2410) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية مع أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية , وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية , وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة , وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

**<u>وفي ضوء المعلومات التي حصلنا عليها من إدارة الشركة فقد تلاحظ ما يلي :-</u>**

حققت الشركة خسائر خلال الفترة من 2024/7/1 حتى 2024/9/30 بنحو 8.888 مليون جنيه كما أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30 خسائر مرحله بنحو 539 مليون جنيه ليصبح اجمالى الخسائر نحو 547.888 مليون جنيه في 2024/9/30 فى حين بلغ رأس مال الشركة نحو 65.100 مليون جنيه فى ذات التاريخ وبالتالي ظهر رصيد حقوق المساهمين ( بالسالب ) بنحو 482.739 مليون جنيه فى ذات التاريخ وبذلك تجاوزت صافى الخسائر كامل حقوق المساهمين بالشركة مما يشير الى تدهور أوضاع الشركة 0

ولم يقم مجلس ادارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة النظر فى زيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة على الرغم من مرور أكثر من ستة أشهر من تاريخ اعتماد نتائج أعمال السنة المالية التى بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة طبقاً أحكام المادة رقم ( 38 / فقرة ثانية ) من قانون شركات قطاع الاعمال العام رقم 203 لسنة 1991 والمضافة بالمادة (3) من القانون رقم 185 لسنة 2020 والتى نصت على " وفى جميع الاحوال اذا بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يتم عرض الامر على الجمعية العامة للشركة لزيادة رأسمالها لتغطية الخسائر المرحلة ، وفى حالة عدم زيادة رأسمال الشركة وفقاً لما سبق وجب العرض على الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها فى شركة أخرى " 00000الخ 0

والمادة ( 5 – 26 مكرر "1" ) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 948 لسنة 2021 الخاص بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الاعمال العام على أن " بمراعاة أحكام المادتين (36 ، 37) من القانون ، فى الاحوال التى تبلغ فيها قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يقوم مجلس ادارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة خلال ستة أشهر على الاكثر من تاريخ اعتماد نتائج أعمال السنة المالية التى بلغت خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة ، للنظر في زيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة من خلال مقترحة مستقبلية مدى جدوى ضخ استثمارات اضافية فى كل أو بعض أنشطة الشركة الحالية وتحديد الانشطة التى يوجد جدوى اقتصادية من ضخ استثمارات بها ، وحجم الاستثمارات المطلوبة والعائد المتوقع تحقيقه منها ومقترحاته بشأن تدبيرها 0

**يتعين الالتزام بأحكام قانون شركات قطاع الاعمال العام رقم (203) لسنة 1991 المعدل بالقانون رقم 185 لسنة 2020 ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (1590) لسنة 1991 المعدلة بالقرار رقم (948) لسنة 2021 والافادة 0**

- **<u>أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30 أصول ثابتة (بالصافي)</u>** بنحو 9.266 مليون جنيه وقد قامت الشركة بحساب الإهلاك بنفس المعدلات والاسس المطبقة في السنوات السابقة مما يستوجب ضرورة إعادة النظر في نسب الإهلاك المطبقة في ضوء ظروف التشغيل بالشركة والحالة الفنية التي عليها تلك الأصول وقد تبين بشأنها ما يلى:-

**1 -** تضمن أصول المركز الرئيسى مبنى القطاعات المالية البالغ تكلفتة مبلغ 216000 جنيه ، ومبنى الامن البالغ تكلفتة مبلغ 64400 جنيه وقد تبين بشأنهما ما يلى :ـ
بتاريخ 2023/6/20 ورد كتاب محافظ القاهرة الي السيد الدكتور/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضي يطلب الموافقة علي إستغلال مبني الاصلاح الزراعي لرئاسة حي دار السلام ( دون تسمية الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير ) وبصورة مؤقتة لحين الانتهاء من إنشاء المبني الجديد لرئاسة الحي وبالقيمة الايجارية التي ترونها.
وقد تبين شغل هذه المباني بواسطة رئاسة حي دار السلام في اكتوبر 2023 دون وجود أي عقد اتفاق محدد المدة والقيمة الايجارية وحقوق والتزامات كلاً من الطرفين كما لم يتم عرض الأمر علي مجلس ادارة الشركة لاتخاذ ما تراه مناسبا في ضوء أن استغلال الحي لهذا المبني يؤثر علي اداء وأمن ومخازن الشركة كونه مبني يقع في وسط المركز الرئيسي ووجود معدات والات وأصناف مخزنية أخري مملوكة للشركة ومشونه بفناء الشركة فضلاً عن تشوين الحي لكافة السيارات والمعدات الخاصة به بفناء الشركة وكافة الأصناف من أثاث ومعدات التي يتحفظ عليها الحي مما يؤدي الي شيوع المسؤلية في حالة فقد أو سرقة أي من أصول أو مخازن الشركة.
كما تبين عدم إكتفاء الحي باستغلال المبني المراد استغلاله فقط ( مبني مكون من ثلاث أدوار بمساحة 266م2 * 3 أدوار) طبقاً لطلب السيد / محافظ القاهرة بل قام باستغلال مبني أمن الشركة ويقع في واجهة الشركة وتم استغلاله كمبني خدمة العملاء والمواطنين بمساحة 194 م2 وأيضاً إستغلال مساحات واسعة من أراضي فضاء المحيطه بالمباني المستغله والجراج تقدر مساحتها 2888م2 بالمركز الرئيسي للشركة وذلك دون وجود أي عقود ايجارية أو اتفاق أو موافقة مجلس ادراة الشركة المنوط به الحفاظ علي أصول وممتلكات الشركة.
كما تبين قيام اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة بناءً علي طلب السيد اللواء / العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وابحاث المياه الجوفية بتاريخ 2023/10/15 بتقدير إيجار لهذه المباني والمساحات بمبلغ 70000 جنيه شهرياً .
إلا أن المحافظة إعترضت علي القيمة الايجارية للمساحات المراد استغلالها وذلك لقيام الحي برفع كفاءة المبني بمبلغ 1.600 مليون جنيه وطالبت بتخفيض القيمة الايجارية نظير النفقات التي أنفقتها لرفع كفاءة المبني .
وبتاريخ 2024/4/24 قام السيد اللواء / العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وابحاث المياه الجوفية بمخاطبة اللجنة العليا لأعادة تقييم المباني والمساحات المراد استغلالها وبتاريخ 2024/4/29 قامت اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة إعادة تقييم المباني والمساحات التي تم استغلالها بالفعل بواسطة الحي بمساحة أجمالية بلغت 3348 م2 بمبلغ 50000 جنيه متضمنة بأنه علي الجهة المنوط بها التعاقد إضافة نسبة 10% سنوياً وكل سنه أساس للسنة الثانية.
وبتاريخ 2024/4/15 وبعد مرور أكثر من 6 شهور علي استغلال الحي لهذه المباني والأراضي تم تحرير عقد إتفاق بين حي دار السلام والشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بقيمة إيجارية 50000 جنيه شهرياً ونسبة 20% فقط من فواتير المرافق ولمدة 3 سنوات تبدأ من 2023/10/1 وتنتهي في 2026/9/30 دون النص علي زيادة القيمة الايجارية بنسبة 10% سنويا طبقاً لتوصيات اللجنة العليا لتثمين أراضي في هذا الشأن.
كما لم يقم الحي بسداد أي قيمة ايجارية لهذه المباني والأراضي من تاريخ تحرير العقد في من 2023/10/1 وحتي تاريخ المراجعة في نوفمبر 2024 وقامت الشركة برفع الدعوي رقم 2439 لسنة 2024 ضد حي دار السلام للطرد والزامه بسداد القيمة الايجارية المتفق عليها .
**يتعين**

- **تحقيق الأمر بشأن ما تقدم مع اتخاذ كافة الاجراءات للمحافظة علي أصول وممتلكات الشركة مع موافاتنا بما تم في هذا الشأن من اجراءات ونتيجتها.**
- **متابعة الدعوي القضائية المرفوعة من الشركة ضد حي دارالسلام وموافاتنا بما تم بشأنها .**

**الرد :ـ**

**بالنسبة لموضوع مبنى القطاعات المالية بالمركز الرئيسى فقد تضمن عقد الايجار المؤرخ 2024/4/15 بين الحى والشركة العامة من القيمة الايجارية 50000 جنيهاً شهريا ونسبة سداد المرافق 20% وقيام الشركة بتخفيض القيمة الايجارية وفقاً للمبالغ المدفوعة لرفع كفاءة المبنى وطبقاً للعرض على اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة والتى اعادت تقييم القيمة الايجارية مرة أخرى اما بالنسبة لعدم اكتفاء الحى لاستغلال المبنى المالية ومساحات واسعة من أراضي فضاء ومبنى أمن الشركة فقد تم النص فى العقد على المبنى الرئيسى عبارة عن ثلاث أدوار ( مبنى المالية ) ومبنى خدمة العملاء وجراج سعة عدد19 سيارة ومعدة وأن هذه المساحات واردة بتقييم اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة 0 وبالنسبة لعدم قيام الحى بسداد أى قيمة ايجارية لهذا المبنى فقد قامت الشركة بتوجيه انذار بسرعة سداد القيمة الايجارية المتاخرة تحت رقم 34682 بتاريخ 2024/8/14 والمعلن اليه بتاريخ 2024/8/25 وتم اقامة دعوى طرد لعدم سداد القيمة الايجارية ضد حى دار السلام تحت رقم 2439 لسنة 2024 مدنى كلى حلوان دعوى طرد لعدم سداد القيمة الايجارية وتم حجزها للحكم بجلسة 2024/11/30 وتم الحكم فيها بالاستجواب لجلسة 2024/12/29 ومؤجلة لجلسة 2025/2/16 للاطلاع والمذكرات 0**

1- لم تقم الشركة لافصاح عن وجود قيود على بعض الأصول المملوكة لها والموجودة طرف الغير في 2024/9/30 بالمخالفة للفقرة (74-أ) من المعيار المحاسبى المصري رقم 10- الاصول الثابتة واهلاكاتها الأمر الذي لا يمكن التحقق معه من وجود تلك الأصول من عدمه ومن أمثلة ذلك :-

أ. نحو 690000 جنيه تكلفة حفارة دايو 220 كاملة بمشتملاتها شاسيه رقم 3322 والمملوكة للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير المتواجدة بموقع الشركة بالقطار السريع بالنوبارية والمؤجرة إلى / الشركة المتحدة للمقاولات العامة ويمثلها قانوناً السيد/ أحمد فاروق محمود محمد بعقد تأجير وتشغيل بتاريخ 2023/7/25 وذلك اعتباراً من محضر الاستلام والذي تم بتاريخ 2023/8/2 ومازالت طرفه لاستيلائه عليها وقد تبين من الفحص ما يلي :-

- بتاريخ 2023/7/22 تقدمت الشركة المتحدة للمقاولات العامة ويمثلها السيد/ أحمد فاروق محمود محمد بطلب للسيد / رئيس مجلس الادارة لتأجير حفارة دايو 220 كاملة بمشتملاتها شاسيه رقم 3322 ، لودر كاتربلر 966 والمتواجدين بموقع الشركة العامة بالقطار السريع بالنوبارية وذلك للعمل بموقع الشركة المتحدة بأسوان علي أن يتم دفع قيمة التأمين والنقل بمعرفة الشركة المستأجرة.
- بتاريخ 2023/8/2 تم تحرير عقد تأجير وتشغيل للشركة المستأجرة بسعر 400ج / ساعة للودر ، 325ج / ساعة للحفار علي أن يتم تحرير مبلغ مليون جنيه تأمين فور التعاقد ويتم صرفه في حالة فقد المعدات أو جزء منها كما يتم دفع مبلغ 150 ألف جنيه لتجهيز المعدات ويتم سداد القيمة الايجارية في خلال اسبوع من تاريخ اسبتلام الطرف الثاني للفاتورة وفي حالة التأخير يحق للشركة وقف تشغيل المعدات وفسخ العقد ومصادرة التأمين دون انذار مع عدم الاخلال بحق الشركة بالمطالبة بالتعويضات اللازمة.
- تم تسليم المعدات إلى المستأجر شاملة جميع مشتملاتها بتاريخ 2023/8/2كما قام المستأجر بتحرير شيك بمبلغ مليون جنيه تأمين يستحق الدفع فور إنتهاء التعاقد مسحوب علي البنك التجاري محرر بتاريخ 2023/9/25 كما قام بدفع مبلغ 150000 جنيه نظير تجهيز المعدات بموجب إيصالات التوريد الأتية :-

إيصال توريد رقم 2504 بتاريخ 2023/7/12 بمبلغ 45000 جنيه.
إيصال توريد رقم 2510 بتاريخ 2023/7/18 بمبلغ 55000 جنيه.
إيصال توريد رقم 2595 بتاريخ 2023/9/7 بمبلغ 50000 جنيه.

وقد تبين عدم التزام المستأجر بدفع القيمة الايجارية للشركة ما دفع الشركة لفسخ التعاقد وقامت باستلام لودر كاتربلر 966 من الشركة المستأجرة بموجب محضر فحص بتاريخ 2023/10/12 إلا أنه تبين إستيلاء الشركة المتحدة للمقاولات العامة علي حفارة دايو 220 ملك الشركة حتي تاريخه.

وقد قامت الشركة برفع دعوي ضد السيد / أحمد فاروق محمود رقم 13654 لسنة 2023 جنح مصر القديمة بقيمة الشيك رقم 30973 بمبلغ التأمين مليون جنيه بعد

الحصول علي رفض من البنك في 2023/10/4لعدم كفاية الرصيد وقد قضي فيها بجلسة 2024/3/3 غيابي بحبس المتهم سنة مع الشغل وكفالة ألف جنيه ، دعوي رقم 13653 لسنة 2023 جنح مصر القديمة بقيمة الشيك رقم 30974 بمبلغ 50000 جنيه لعدم كفاية الرصيد وقد قضي فيها بجلسة 2024/1/21 تغريم المتهم بمبلغ 50000 جنيه.

كما تم رفع الدعوي رقم 5433 اسنة 2024 مدني كلي جنوب الجيزة ضد السيد / أحمد فاروق محمود ، السيد / أشرف بسيوني علي( مالك الشركة المتحدة ) لاسترداد الحفار وسداد القيمة الايجارية المستحقة عليه.

**يتعين ضرورة :-**

- **متابعة كافة الدعاوى المرفوعة فى هذا الشأن مع تحديد المتسببين في عدم أخذ الضمانات الكافية التى تحفظ أصول وممتلكات الشركة المؤجرة للغير والافادة.**
- **ضرورة الإفصاح عن كافة الدعاوى المرفوعة بشأنها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية.**

**الرد :-**

**بالنسبة للحفارة دايو 220 والمؤجرة الى الشركة المتحدة للمقاولات العامة ويمثلها قانونا احمد فاروق محمود محمد بعقد الايجار المؤرخ 2023/7/25 وذلك اعتباراً من محضر الاستلام فقد تم تحرير محضر رقم 15 أحوال قسم ثانى أسوان بتاريخ 2024/2/1 وقيد تحت رقم 2127 لسنة 2024 جنح قسم ثاني أسوان وحكم فيه بجلسة 2024/5/28 غيابى حبس سنة وكفالة الف جنيهاً والمصاريف كما تم تحرير الجنحتين أرقام 13653 و 13654 لسنة 2023 جنح مصر القديمة ( تبديد شيكات وحكم فيهما بجلسة 2024/1/21 تغريم المتهم 50000 جنيهاً والمصاريف وبجلسة 2024/3/3 حبس سنة مع الشغل وكفالة 1000 جنيهاً ) كما تم اقامة دعوى قضائية رقم 5433 لسنة 2024 مدنى كلى جنوب الجيزة ضد كلا من ( احمد فاروق محمود محمد - أشرف بسيوني على حسن ) صاحب شركة المتحدة وموجلة لجلسة 2024/12/15 للمستندات والمذكرات ( دعوى الزام المعدات وسداد القيمة الايجارية ) وتم الحكم فيها بجلسة 2025/1/26 بالاحالة الى محكمة شمال المنصورة الابتدائية بجلسة 2025/3/27 0**

ب - لم تقم الشركة بالإفصاح في قوائمها المالية في 2024/9/30 عن الأصول الثابتة المرهونة كضمان لأي التزامات على الشركة - على الرغم من وجود عدد كبير من المعدات الثقيلة (حفارات – لوادر – كراكات – سيارات- بلدوزرات – ... الخ ) مملوكة للشركة ومحجوز عليها من قبل هيئة التأمينات الاجتماعية متوقفة ومشونة بالعراء منذ عدة سنوات معظمها في حالة سيئة جدا مما يعرضها للصدأ والتلف نتيجة العوامل الجوية.

**يتعين سرعة اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لرفع الحجز على تلك المعدات ودراسة مدى الاستفادة منها أو التصرف فيها بما يعود بالنفع على الشركة حتى لا تمثل أموال مستثمرة معطلة خاصة في ضوء سوء حالة معظمها.**

2- يتصل بما تقدم عدم اتخاذ الشركة لكافة الاجراءات والأصول المرعية اللازمة للحفاظ علي أصول وممتلكات الشركة مما يستوجب معه المساءلة وتحديد المسئولية وذلك بشأن ما يلي :-

أ- تشوين أصول ومعدات وسيارات أنواع مختلفة بالعراء مما يعرضها للتلف والسرقة ومعطله منذ سنوات عديدة ودون الإشارة إلي ذلك بمحاضر الجرد ومحاطة بسور لا يتجاوز ارتفاعه عن 2 متر ومتهالك فضلاً عن عدم وجود وسائل الحماية المدنية والحراسة الكافية والكاميرات الازمة للمراقبة حفاظاً على أصول ومخازن الشركة.

وقد سبق للجهاز الإشارة الي هذا الموضوع بتقريرنا بالاشراف علي الجرد السنوي وقد أدي عدم الاستجابة لتلافي تلك الملاحظات الي :

- بتاريخ 2024/8/25 تم كسر أقفال ورش قطاع النقل الخاصة بقطع الغيار بالمركز الرئيسي للشركة وتم سرقة الأتي :-

| م | اسم الصنف | العدد |
|---|---|---|
| 1 | تونجر شحن بطاريات | 1 |
| 2 | ردياتير مان 6 سلندر | 2 |
| 3 | ردياتير مان ملاكي | 2 |
| 4 | وش سلندر تويوتا | 1 |
| 5 | مارش ملاكي ونقل ثقيل | 4 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | إسطوانة دبرياج مان | 5 |
| 7 | بسل بالبستيم ( كلارك ، مان ، مرسيدس ) | 20 |
| 8 | شميز مان /سلندر | 10 |
| | **إجمالي عدد الاصناف المسروقة** | **45** |

وقد تم إبلاغ النيابة وتحرير المحضر رقم 10196 لسنة 2024 وإتهام السيد / محمد سيد سيد زيدان( يعمل بجراج بجوار الشركة ) باقتحام سور الشركة وسرقة الأصناف بعاليه .
ولم نواف من الشركة بالتحقيق الاداري في هذا الشأن لتحديد المتسبب وتحميله بقيمة هذه الاصناف .

**يتعين الأتي :-**

- ❖ **موافاتنا بنتيجةالتحقيق وتحديد المتسبب في هذا الشأن وتحميله بقيمة هذه الاصناف .**
- ❖ **إجراء التحقيق بشأن عدم الاستجابة لتقارير الجهاز الأمر الذي أدي عدم الرقابة علي أصول الشركة مع إجراء التحقيق اللازم لتحديد المتسببين المقصرين في عدم الحفاظ علي أصول وممتلكات الشركة والافادة بنتيجة التحقيق في هذا الشأن.**
- ❖ **ضرورة الإفصاح عن كافة الدعاوى المرفوعة بشأنها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية.**

**الرد :ـ**

**بالنسبة لكسر أقفال ورش قطاع النقل وسرقة اصناف من ورش قطاع النقل وقد تم تحرير محضر رقم 10196 لسنة 2024 جنح دار السلام ضد السيد / محمد سيد سيد عامل بجراج بجوار الشركة باقتحام سور الشركة وسرقة الاصناف عالية وتم حفظ المحضر لعدم كفاية الادلة بتاريخ 2024/8/28 وتم اجراء التحقيق بمعرفة الشئون القانونية في التحقيق رقم (9) لسنة 2024 ووفقا لتأشيرة العضو المنتدب التنفيذى تم الاكتفاء بالانذار وخصم ضعف القيمة التقديرية للاصناف المفقودة على النحو التالى :ـ**

**السيد المحاسب / محمد نجيب غلوش ( رئيس قطاع الامن ) مبلغ 4000 جنيهاً 0**
**السيد / عربى محمد السنوسى ( مراقب أمن ) مبلغ 2000 جنيهاً 0**
**السيد / ربيع سيد محمود ( مراقب أمن ) مبلغ 2000 جنيهاً 0**
**السيد / ناجح عبدالرشيد زناتى ( مراقب أمن ) مبلغ 2000 جنيهاً 0**
**السيد / نادى محمود احمد ( مراقب أمن ) مبلغ 2000 جنيهاً 0**
**السيد / على عبدالمقصود عمر ( مراقب أمن ) مبلغ 2000 جنيهاً 0**
**وتم صدور القرار رقم (407) لسنة 2024 بتاريخ 2024/11/19 ويتم تنفيذ الخصم عليهم 0**

- بتاريخ 2024/4/29 تم سرقة خلاطه نحله وعدد 3 عريش مقطورة بمنطقة الواحات البحرية البالغ تكلفتها 8700 جنيه في 2024/6/30 عهدة أمين المخزن / محمود حسن قمحاوي الذي قام بتحرير المحضر رقم 636 جنح بقسم شرطة الواحات البحرية وإتهم فيه السيد عطيه محمد عطيه ( الخفير المسؤل عن الموقع ) بالسرقة .

**يتعين موافاتنا بأسباب التأخير في الانتهاء من التحقيق حتي تاريخه علي الرغم من أن الواقعة تمت من أبريل 2024 ، وموافاتنا بنتيجة التحقيق في هذا الشأن وتحديد المتسبب في هذه الواقعة وتحميله بقيمة هذه الأصناف.**

**الرد :ـ**

**بالنسبة الى سرقة خلاطة نحله وعدد 3 عريش بمنطقة الواحات البحرية والمحرر عنها المحضر رقم 636 لسنة 2024 جنح لبواحات البحرية وتم حفظ المحضر وتم حفظ المحضر وتم اجراء التحقيق بمعرفة الشئون القانونية فى التحقيق رقم (10) لسنة 2024 الذى انتهى الي الاتي :ـ**

**أولا : قيد الواقعة مخالفة ادارية ضد كلا من :ـ**
**السيد المنهدس / محمد عبدالفتاح محجوب ( مدير ادارة التنفيذ )**
**السيد المحاسب / عصام محمد جمال (محاسب بمنطقة الواحات )**

**السيد / السيد محمود حسن القمحاوى ( أمين مخزن )**
**بناء على البند رقم (29) من لائحة الجزاءات بخفض الاجر بمقدار علاوة سنوية حيث أن المذكورين بعاليه تم التحقيق معهم فى التحقيق رقم (3) لسنة 2024 بعجز غطاء الزهر واطار غطاء الزهر 0**
**ثانيا : يخصم مبلغ خمسة عشر الف جنيهاً بالتساوى على السادة المزكورين بعالية ثمن الاصناف التي تم سرقتها بواقع خمسة الاف حنيهاً على كل واحد منهم 0**
**ثالثا : استنزال هذه الاصناف من عهدة السيد / محمود حسن القمحاوى بعد خصم قيمة الاصناف كاملة 0**
**رابعاً: متابعة المنطقة مع ادارة الشركة بارسال أصول المعدات الى المركز الرئيسى لانهاء أعمال المنطقة بالتنسيق مع قطاع التموين 0**
**خامساً: يتم اقامة دعوى قضائية ضد السيد / عصام محمد جمال حيث أنه متواجد حالياً باجازة بدون أجر وذلك بمبلغ خمسة الاف جنيهاً قيمة نسبته فى تحصيله وقد تم أقامة دعوى قضائية ضد السيد / عصام محمد جمال تحت رقم 129 لسنة 2024 عمال كلى ديرب نجم ومحدد لنظرها جلسة 2025/2/5 ( مطالبة بسداد مبلغ 24692.1 جنيهاً) وتم صدور القرار رقم (431) لسنة 2024 بتاريخ 2024/12/9 ويتم تنفيذ الخصم عليهم 0**

3- بلغت تكلفة الأصول الثابتة العاطلة وغير المستغلة (آلات ومعدات فقط) نحو 84.709 مليون جنيه من واقع البيان المقدم من الشركة وبلغت صافي قيمتها نحو 1.396 مليون جنيه يمثل طاقات عاطلة في تاريخ الميزانية.
**يتعين حصر كافة الأصول المعطلة بالشركة وغير المستغلة (وسائل نقل – مباني ...الخ) والعمل على استغلالها الاستغلال الأمثل وبما يحقق صالح الشركة.**
**الرد :ـ**
**بخصوص تكلفة الاصول الثابتة المعطلة والغير مستغلة التى تقدر قيمتها عند الشراء 84.709 مليون جنيه وصافى قيمتها حاليا فى الميزانية يقدر بنحو 1.579 مليون جنيه يمثل حوالى 2% تقريباً من قيمتها عند الشراء اى انه تم استغلال واستهلاك اكثر من 95 % من قيمة هذه المعدات فى تنفيذ المشروعات التى تم اسنادها للشركة هذا عن كونها معدات غير مستغلة ، علماً انه قد تم اصلاح بعض المعدات والسيارات وفقا لاحتياجات مناطق التنفيذ فور توافر السيولة اللازمة لذالك وجارى الان اصلاح بعض المعدات والسيارات للاستفادة منها فى مناطق التنفيذ او التاجير للقطاع الخاص 0**
**اما عن انها عاطلة فهذا منذ فترة طويلة تراكمت فيها المعدات العاطلة بسبب عدم توافر السيولة اللازمة للاصلاح أول بأول اضافة لعدم وجود أعمال مسندة للشركة فى حاجة لمثل هذه المعدات فى حينها ، ولا ننسى مشكلة حجز التأمينات الذى اصاب جميع سيارات الشركة بالشلل التام الذى ساهم فى تدنى قيمة هذه الاصول نتيجة توقفها نظراً لقانون المرور الصارم ، اما بخصوص المعدات والسيارات ذات التكلفة العالية فى الاصلاح ولاجدوى منها فسيتم تكهينها واتخاذ الاجراءات القانونية لبيعها والاستفادة من عائد البيع بالاصلاح المعدات والسيارات القابلة للاصلاح أو شراء معدات وسيارات جديدة 0**

- أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30 استثمارات طويلة الأجل (استثمارات مالية متاحة للبيع) بنحو 1.5 مليون جنيه تتمثل في قيمة مساهمة الشركة بنسبة 15% من رأس المال المدفوع للشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بواقع 150 ألف سهم (القيمة الاسمية للسهم 10جنيه) وقد تبين بشأنها: -

1- لم تقم الشركة بإجراء اختبار الاضمحلال في قيمة هذا الاستثمار خاصة في ظل عدم وجود أي تدفقات نقدية داخلة منه وذلك بالمخالفة للمعيار المحاسبيالمصري رقم (47) –الادوات المالية 5.5 - الاضمحلال-حيث لم تحصل على أي عائد على هذا الاستثمار منذ عام 2016 خاصة في ظل تحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية0
**يتعين اتخاذ ما يلزم في هذا الشأن وفقا لمتطلبات المعيار المشار إليه.**
**الرد :ـ**
**جارى البحث عن مشتريين للشركة بمعرفة الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى 0**

- أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30إجمالي قيمة المخزون بنحو 10.217 مليون جنية منها مبلغ 2.106 مليون جنيه (بليبيا) وقد تبين بشأنه ما يلي: -

1- بلغ رصيد المخزون الراكد نحو7.245مليون جنيه (مصر) تمثل قيمة أصناف راكده مطلوب التخلص منها وبيعها لم يتم عليها اي حركة مخزنية منذ أكثر من خمسة سنوات وذلك طبقاً للبيان المقدم لنا من الشركة بخلاف المخزون المتواجد بفرع الشركة بدولة ليبيا والبالغ إجمالي قيمته نحو 2.106 مليون جنيه ليصبح إجمالي قيمة المخزون الراكد بنحو 9.351 مليون جنيه ونشير الى تكوين مخصص هبوط أسعار مخزون راكد بنحو 4.021 مليون جنيه لمقابلة أصناف المخزون الراكد دون قيامها بقياس المخزون بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما اقل دورياً.

**يتعين ضرورة العمل على التصرف الاقتصادي بالأصناف الراكدة بما يحقق أقصى نفع وعائد اقتصادي ممكن للشركة مع ضرورة اعادة قياس المخزون على اساس التكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما أقل وفقاً لما تقضي به الفقرة رقم (9) من المعيار المحاسبي المشار إليه والوارد ضمن المعايير الصادرة بقرار رئيس الجهاز رقم 732 لسنة 2020 والافادة.**

**الرد :ـــ**

**لقد سبق تشكيل لجان بموجب القرارات الادارية أرقام ( 220 و 223 ) بتاريخ 2021/9/7 ، ( 235 ، 236 ، 237 ) بتاريخ 2024/7/16 والخاصة بدراسة ارصدة مخازن مناطق التنفيذ والمركز الرئيسى لتحديد احتياجات الشركة منها وكيفية الاستفادة منها والتى بموجب تقاريرها تم تحديد الاصناف التى ليست الشركة فى حاجة اليها والراكدة .... وبناء على ذلك تم العرض على مجلس الادارة للموافقة على بيعها عن طريق المزايدة المحدودة ـــ المحلية لكل منطقة على حدى نظرا لتباعد مناطق التنفيذ على مستوى الجمهورية وتم الموافقة على ذلك ضمن قرارات مجلس الادارة بالجلسة رقم (10) بتاريخ 2022/2/28 وقد قامت الشركة بعمل اكثر من مزايده محدوده ـــ محلية واوامر بيع عديدة سواء بالمركز الرئيسى او مناطق الشركة واخرها جلسة المزايدة المحدودة بتاريخ 2024/12/23 لبيع الاصناف الراكدة وكذلك البيع عن طريق المزاد العلنى بتاريخ 2024/2/5 ، 2024/5/19 ، 2024/10/14 وجارى عرض باقى الرواكد للبيع تباعا بعد اتخاذ الاجراءات اللازمة المتبعة لاتمام عملية البيع0**

2- تبين وجود عجز في بعض الأصناف بمنطقة الفرافرة وهي ( عدد 32 بطارية أنواع خردة ، عدد 1 طلمبة هيدروليك كوماتسو 200 ، عدد 1 طلمبة هيدروليك هيتاشي ،عدد 1 فيتيس سيارة إيسوزو ) عهدة السيد / السيد فتحي أحمد وقد تم تحرير محضر سرقة بهذه الاصناف بمركز شرطة الفرافرة رقم 878 جنح الفرافرة وقد قدرت لجنة التسعير بالشركة بتاريخ 2024/8/2 قيمة هذه الأصناف بمبلغ 94500 جنيه .

وتم اجراء التحقيق بمعرفة الشئون القانونية بالشركة فى التحقيق رقم (6) لسنة 2024 لتحديد المتسببين والمقصرين وتم تحميل تلك الاصناف المسروقة على المسئولين بالمنطقة وخصم خمسة أيام لكلاً منهم0

**يتعين الإدارة المركزية للمخالفات المالية بالجهاز المركزي بالمحاسبات بالقرار الإداري بشأن ما انتهى إليه التحقيق الإداري في هذا الشأن طبقاً المادة رقم (5) من قانون الجهاز المركزي للمحاسبات رقم 144 لسنة 1988 والتي أوجبت إخطاره بالواقعة والقرار الإداري الصادر بشأنها وكافة الأوراق خلال 30 يوما من تاريخ صدوره.**

**الرد :ـــ**

**بالنسبة لعجز فى بعض الاصناف بمنطقة الفرافرة والمحرر عنها محضر سرقة تحت رقم 871 لسنة 2024 جنح الفرافرة وام حفظ المحضر وتم اجراء التحقيق بمعرفة الشئون القانونية فى التحقيق رقم (6) لسنة 2024 والذى انتهى الى الاتى :ـ أولاً قيد الواقعة مخالفة لكلا من :ـ**

**1 ـ السيد / سعد راغب ابراهيم ( أمين مخزن بمنطقة الفرافرة ) 0**
**2 ـ السيد / عصام محمد جمال ( محاسب بمنطقة الفرافرة ) 0**
**3 ـ السيد / السيد فتحى احمد ( سائق حفارة بمنطقة الفرافرة ) 0**
**4 ـ السيد المهندس/محمد عبدالفتاح محجوب ( مدير تنفيذ الفرافرة والواحات البحرية )**
**5 ـ السيد / جبريل نصر ( طباخ ومراقب أمن بمنطقة الفرافرة )0**

**طبقاً لنص المادة (29) من لائحة الجزاءات المقررة بلائحة الشركة والذى تنص على الاهمال فى المحافظة على اموال أو ممتلكات الشركة أو ما يكوم مودعاً لديها لحساب عملائها بما قد يعرضها للتلف أو الفقد وما يترتب عليه ضرر للشركة 0**

**ثانياً : يخصم خمسة أيام للمذكورين بعالية طبقاً لنص المادة سالفة الذكر وما يترتب على ذلك من أثار 0**

**ثالثاً : تحميل السادة المذكورين بعاليه بقيمة الاصناف المذكورة محل التحقيق بقيمة اجمالية 94500 جنيهاً وذلك بناء على تقرير لحنة التسعير 0**

**رابعاً : باستنزال الاصناف المسروقة من العهد الشخصية وذلك بعد تحصيل قيمتها كاملة**

**خامساً : التنبية على كل مناطق الشركة بعمل محاضر جرد بصفة دورية على الطبيعة ومتابعتها مع قطاع التموين وذلك حفاظاً على ممتلكات الشركة وتم صدور القرار رقم (324) لسنة 2024 بتاريخ 2024/9/29 ويتم تنفيذ الخصم عليهم 0**

3- يتصل بما سبق وجود عجز في بعض الأصناف بمخزن الخامات بمنطقة الواحات البحرية وهي ( عدد 158 غطاء زهر ، عدد 212 إطار غطاء ويوجد مقاول حراسة معتمد من السيد/ رئيس مجلس الادارة لحين انتهاء الأعمال و السيد/ أحمد محمد شريف خطاب وقد تم تحرير محضر سرقة بهذه الاصناف بمركز شرطة الواحات البحرية وقد بلغت تكلفة صنف غطاء زهر الواحد مبلغ 463.075 جنيه * عدد 158 = 73165.85 جنيه بخلاف عدد 212 لصنف إطار غطاء لم يتمتسعيره حتي تاريخه .

**كما تم** التحقيق بمعرفة الشئون القانونية فى التحقيق رقم (3) لسنة 2024 لتحديد المتسببين والمقصرين ولم ينتهى التحقيق حتى تاريخه.

**يتعين موافاتنا بما انتهت إليه التحقيقات بهذا الشأن واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للتحقيق لتحديد المتسبب وتحميله بقيمة هذه الأصناف والافادة بنتيجة التحقيق في هذا الشأن.**

**الرد :ـــ**

**يتم اجراء التحقيق بمعرفة الشئون القانونية فى التحقيق رقم (3) لسنة 2024 شئون قانونية ، وقد انتهى التحقيق الى احالة الموضوع الى النيابة الادارية لاتخاذ شئونها وذلك بعد عرض مذكرة على السيد اللواء المهندس / العضو المنتدب التنفيذى بما تم فى التحقيق وموافقة مجلس الادارة بجلسة رقم 4 المنعقدة بتاريخ 2024/10/16 وتم ارسال البلاغ الى النيابة الادارية بتاريخ 2024/11/13 وتم رده الى الشركة لارساله الى نيابة 6 اكتوبر القسم الثانى وذلك للاختصاص وجارى ارساله الى النيابة الادارية ب 6 اكتوبر 0**

- أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30 أصول بغرض البيع البالغة نحو 5.343 مليون جنيه وقد تبين بشأنه ما يلي: -

1- تضمن الحساب مبلغ 348000 جنيه قيمة 20 وحدة سكنية بالعمارة السكنية بالعامرية بالاسكندرية بلوك (ب) مدخل (5) وقد قامت الشركة بتأجيرها للسيد / محمد عزت إبراهيم أحمد بموجب العقد المحرر بتاريخ 2023/10/25 لمدة 7 سنوات تبدأ من 2024/1/1 وتنتهي في 2030/12/31 ( علي الرغم من إستلام المستأجر للعمارة بتاريخ 2023/10/28 بموجب اللجنة المشكلة بالقرار الاداري رقم (378) بتاريخ 2023/10/26 أي تم إحتساب المدة الإيجارية بعد الاستلام بشهرين )علي أن تكون القيمة الإيجارية بمبلغ 800 ألف جنيه سنوياً وزيادة سنوية 20% علي أن يلتزم المستأجر بسدادها مقدماً علي دفعات متساوية كل ثلاثة أسهر كما يلتزمبسداد مبلغ وقدره 800 ألف جنيه كتأمين يتم تحرير مبلغ 200 ألف جنيه من التأمين وقت تحرير العقد والباقي علي دفعات بموجب شيكات بنكية باسم / الشركة القابضة لاستصلاح الاراضي وأبحاث المياة الجوفية كالتالي :-

200000 جنيه استحقاق 2024/3/1 ، 200000 جنيه استحقاق 2024/7/1 ، 200000 جنيه استحقاق 2024/10/1 ويسترد قيمة التأمين في نهاية المدة الإيجارية .

وقد تبين عدم إلتزام المستأجر بسداد الايجار أو التأمين حيث قام بسداد مبلغ 200000 جنيه فقط وقت تحرير العقد وحتي تاريخه (2025/1 ) مازالت العمارة السكنية في حوزته دون قيام الشركة باتخاذ الاجراءات القانونية لطرده من العمارة السالف الاشارة اليها طبقاً للبند السابع من العقد والذي ينص علي " إذا تأخر المستأجر عن دفع القيمة الايجارية في الميعاد المحدد ولمدة سبعة أيام من تاريخ إستحقاق الايجار يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة الي إنذار ويحق للمؤجر رفع دعوي مستعجلة بطرد المستأجر وأيضاً توقيع حجز تحفظي دون سابق إنذار علي جميع المنقولات الموجودة بالشقق " كما لم يتم المطالبة بقيمة الايجار أو إثبات قيمة الايجار كمديونية علي المستأجر للمطالبة بها مع حفظ حق الشركة في كافة التعويضات الناتجه عن ذلك .

وقد تم رفع دعوى قضائية رقم 2995 لسنة 2024 مدتى كلى جنوب الجيزة بطرده من العمارة ومطالبته بسداد القيمة الايجارية 0 كما قامت الشركة القابضة برفع دعاوى بقيمة (الشيكات المرفوضة لعدم كفاية الرصيد ) مقابل التأمين .

**يتعين ضرورة :-**

- **متابعة الدعاوي القضائية المرفوعة ضد المستأجر وموافاتنا بما تم بشأنها .**
- **إجراء التحقيق اللازم بشأن تسليم العمارة السكنية ملك الشركة دون أخذ الضمانات الكافية التى تحفظ أصول وممتلكات الشركة المؤجرة للغير والافادة.**
- **إجراء التحقيق اللازم بشأن تسليم العمارة السكنية ملك الشركة قبل المدة الايجارية بشهرين ودون حصول الشركة علي مستحقاتها كاملة ( تأمين ، ايجار ) كالمتبع في كافة العقود الايجارية للوحدات السكنية مما يشير الي التراخي والاهمال في الحفاظ علي أصول وممتلكات الشركة مما يستوجب المساءلة والافادة.**
- **ضرورة الإفصاح عن ذلك بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية.**

**الرد:ـ**

**قد تم توجيه انذارات للمستاجر وتم قيد دعوى قضائية بطرده من العمارة ومطالبته بسداد القيمة الايجارية رقم 5592 لسنة 2024 مدنى كلى جنوب الجيزة جلسة 2024/10/19 بطرد السيد / محمد عزت ابراهيم مستأجر عدد 20 وحدة سكنية الدعوى سالفة البيان حكم فيها بجلسة 2024/11/30 بالفسخ والاخلاء وتم الحكم باعتبار عقد الايجار المؤرخ 2023/10/25 مفسوخا واخلاء المدعي عليه من الاعيان محله وتسليمها للشركة المدعية خالية من الاشخاص والشواغل والزام المدعى عليه بأن يؤدى للشركة المدعية القيمة الايجارية المتأخرة اعتباراً من 2024/1/1 وحتى تاريخ الحكم ورفضت ما عدا ذلك من طلبات والزمت المدعي عليه بالمصروفات ومبلغ 75 جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة وقد تم استلام صورة طبق الاصل من الحكم لاعلان المدعى عليها بها لاستلام الصيغة التنفيذية الخاصة بالحكم 0 كما قامت الشركة القابضة برفع دعاوى بقيمة الشيكات مقابل التأمين 0**

2- تضمن حسابي أراضي فضاء بغرض البيع ، مباني وانشاءات بغرض البيع أصول سبق تحويلها من الأصول الثابتة الى أصول بغرض البيع بموجب قرارات جمعيات عامه غير عادية عام 2017/2016 لم يتبين لنا مدى وجود برنامج نشط لبيعها او البدء في إتمام خطة بيع تلك الأصول كما لا توجد أدلة كافية تؤكد على استمرار الشركة في التزامها بخط بيعها حيث أن كافة تلك الأصول مضى عليها أكثر من عام منذ تاريخ إعادة تبويبها ضمن الأصول غير المتداولة بغرض البيع مثل ارض دار السلام ، 4 شقة بطاميه بالفيوم ، 2 شقة بشارع التحرير بسوهاج حتى تاريخ المراجعة في (2025/1) بالمخالفة لمتطلبات التبويب الواردة في المعيار المحاسبي المصري رقم (32) والمطلوب تطبيقها على الأصول غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع.

**يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة إعداد دراسة شاملة للأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع على ان تلتزم الشركة فيها بالمتطلبات الواردة في المعيار المحاسبي المصري الصادر بهذا الشأن وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك، ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة0**

3- تضمن الحساب نحو 398140 جنيهقيمة أراضي فضاء بغرض البيع غير مستغلة قامت الشركة بعرضها للبيع من خلال مزادات مختلفة ولم يتم بيعها لعدم تقدم أحد لشرائها او عدم الوصول الى الأسعار المقدرة لتلك الأراضي **بيانها كما يلي:** -

| البيان | المبلغ بالجنيه في 2024/9/30 |
|---|---|
| ارض سيوة | 39646 |
| ارض فضاء البستانواحمد بدوي والنوبارية | 133 |
| ارض فضاء قرية عباس العقاد | 99 |
| ارض امتدادالبستان والمغتربين | 358262 |

**يتعين العمل على استغلال تلك الاراضي الاستغلال الأمثل وبما يحقق صالح الشركة.**

**الرد :ـــ**

**جارى العمل على استثمار هذه الاراضى والاستغلال الامثل لها 0**

- أظهرت القوائم المالية قيمة الأراضي المستصلحة بغرض البيع في 2024/9/30 بنحو 2.156 مليون جنيه قيمة المتبقي دون بيع من مساحة 916 فدان بمشروع تنمية شمال سيناء (سهل الطينة) ونشير الى قيام الشركة ببيع مساحات من تلك الأرض دون استصلاح او استزراع بالمخالفة لقرار تخصيص الأرض الصادر من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لصالح الشركة والمتضمن ان الغرض من تخصيص الأرض هو استصلاحها واستزراعها ويتصل بما تقدم عدم قيام الشركة بسداد كامل ثمنها كما لم تحصل على أي عقد يثبت ملكيتها لتلك الأرض من الهيئة المذكورة مما قد يعرضها للسحب.

**يتعين ضرورة سداد كامل قيمة تلك الأرض والحصول على عقد من هيئة التعمير يثبت ملكيتها والعمل على استغلال تلك الأراضي الاستغلال الأمثل بما يتوافق مع قرار تخصيصها وبما يحقق أعلى عائد اقتصادي ممكن للشركة.**

**الرد :ـــ**

**جارى السداد عند توافر السيولة بالشركة 0**

- وجود أراضي متعدى عليها بوضع اليد من قبل بعض الأشخاصوبيانها كالتالي: -

أ- مساحة (32 سهم – 22 قيراط- 38 فدان) بالقطعة رقم (37) بمنطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده،سليمان سعيد جودة منذ عام 2011 وقد افادت الشركة بانه تم عمل عدة محاضر لهم وجميعها تم حفظها بالنيابة وقد اقامت الشركة دعوى طرد للغصب برقم 757 لسنة 2020مدني كلى بالإسماعيلية ضد المذكورين تم الحكم فيها بجلسة 2022/10/31 برفض الدعوى وتم الاستئناف برقم 1134 لسنة 47 ق س ع وتم الحكم فيها بجلسة 2024/3/26 بطرد المستأنف ضدهم وريع قدره 2.226 مليون جنيه ولم يتم التنفيذ حتي تاريخه .

ب - مساحة (21 سهم – 2 قيراط – 21 فدان) بالقطعة رقم (37) بمنطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازي حيث تقدم المذكور لشراء القطعة وتم عمل محضر تفاوض في السعر معه موقع من السيد رئيس القطاع التجاري بالشركة فقط دون الحصول علي موافقة مجلس الادارة بالبيع وتم التوصل لسعر 65 الف جنيه للفدان وقام بسداد مبلغ 900 الف جنيه فقط من إجمالي قيمة الارض بالإيصالات ارقام 16168 بتاريخ 2016/1/19 ، رقم 16348 بتاريخ 2016/5/8 ، رقم 16427 بتاريخ 2016/6/20 الا ان الشركة طالبت المشتري في 2018 بسداد ثمن الارض بواقع 135 الف جنيه للفدان طبقا لقرار اللجنة العليا لتثمين الاراضي الا ان المشتري رفض السعر المطروح متمسكا بالسعر القديم المتفق عليه سابقاً وقد اقامت الشركة دعوى طرد للغصببرقم 758 لسنة 2020 مدنى كلى بالإسماعيلية ضد المذكور تم الحكم فيها بجلسة 2022/12/31 وتم الاستئناف برقم 187 لسنة 48 ق س ع وما زال متداولاً .

ج- مساحة 1000 م2 أرض فضاء بقرية عباس العقاد متعديعليها بوضع اليد من السيد/ حسن جوده إسماعيل وقد اقامت الشركة دعوى فرعية للدعوى الاصلية 4074 لسنة 2018 مدني كلى جنوب القاهرة ضد المذكور وصدر فيها حكم اول درجة لصالح الشركة بطرد المذكور من عين التداعي وتم تأييد الحكم استئنافيا ولم يتم التنفيذ حتي تاريخه.

د- مساحة 1000 م2 أرض فضاء بقرية عباس العقاد متعديعليها بوضع اليد من السيد/ متولي جوده إسماعيل وقد اقامت الشركة دعوى طرد برقم 193 لسنة 2021 مدنى حوش عيسى ضد المذكور ومازالت الدعوة متداولة امام القضاء.

**يتعين ضرورة حصر كافة التعديات علي أراضي وممتلكات الشركة حفاظا على ممتلكات الشركة واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لرفع تلك التعديات عنها مع متابعة الدعاوى المرفوعة في هذا الشأن وكذا تنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة والافادة.**

**الرد فقرة ( أ ، ب ، ج ، د ):ـ**

**بالنسبة لمساحة المتعدى عليها بالقطعة 37 بمنطقة سهل الطينة من السيد / محمد سعيد جوده ، سليمان سعيد جوده وتحصل الشركة على الحكم رقم 1134 لسنة 47 ق س 0 ع الاسماعيلية والمحكوم فيها بجلسة 2024/3/26 بطرد المستأنف ضدهم وريع قدره 2226000 جنيهاً وتم السير في اجراءات التنفيذ ومحدد ميعاد للتنفيذ يوم 2024/9/18 وتم أرجاء التنفيذ للدراسة الامنية وتم ارجاء التنفيذ للدراسة الامنية وتم اقامة اشكال معكوس تحت رقم 289 لسنة 2024 مدنى مستعجل القنطرة ومحدد لنظر جلسة 2024/12/14 وذلك لتفادى عرقلة التنفيذ بعد ورود الحكم من الدراسة الامنية وتم حجز الاشكال للحكم لجلسة 2025/3/1 0**

**بالنسبة للمتعدى / احمد غازى محمد بمنطقة سهل الطينة وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم 758 لسنة 2020 مدنى كلى الاسماعيلية دعوى طرد بالغصب وتم استئنافها تحت رقم 187 لسنة 48 ق استئناف عالى الاسماعيلية والاستئناف محجوز للحكم لجلسة 2025/1/15 وتم الحكم فيها بالغاء وطرد والزام بمبلغ مليون وخمسمائة وخمسون ألف وثمانمائة وثلاثون جنيهاً لاغير 0**

**بالنسبة لمساحة 1000 م2 أرض فضاء بقرية عباس العقاد والمتعدى عليها من السيد / حسن جودة اسماعيل قد أقامت الشركة دعوى فرعية فى الدعوى الاصلية رقم 4074 لسنة 2018 مدنى كلى جنوب القاهرة وصدر فيها حكم لصالح الشركة بطرد المذكور من عين التداعى وتم تأييد الحكم استئنافياً وتم استخراج الصيغة التنفيذية واعلانه بها بتاريخ 2024/5/29 وجارى اتخاذ اجراءات التنفيذ 0 وحيث أن اجراءات التنفيذ متوقفة لعدم الحصول على شهادة من وحدة المطالبة بمحكمة جنوب القاهرة تفيد عدم وجود مطالبات على الشركة حيث أن الشركة مدينة بمبالغ بالمطالبات القضائية 0**

**بالنسبة لمساحة 1000م2 أرض فضاء بقرية عباس العقاد والمتعد عليها من السيد متولى جودة اسماعيل أقامت الشركة الدعوى رقم 193 لسنة 2021 مدنى حوش عيسى وتم احالتها الى محكمة مدني كلى حوش عيسى تحت رقم 107 لسنة 2022 مدنى كلى حوش عيسى وتم الحكم فيها بالرفض وتم استئناف تحت رقم 1919 لسنة 80ق استئناف عالى دمنهور والاستئناف محجوز للحكم لجلسة 2025/1/21 وتم الحكم فيها بالاحالة الى الخبراء بجلسة 2025/3/17 لسداد الامانة 0**

- أظهرت القوائم المالية قيمة عملاء قطاع عام واعمال في 2024/9/30 بنحو 8.019 مليون جنيه قيمة مديونيات مستحقة معظمها على الشركات الشقيقة وذات العلاقةيرجع تاريخها منذ أكثر من 10 سنوات دون مصادقة أو مطابقة على هذه الأرصدة مع تلك الشركات **وبيانها كالآتي:-**

| اسم الشركة | المبلغ المستحق في 2024/9/30 بالجنيه |
|---|---|
| وادي كوم امبو | 578366 |
| ريجوا | 3569739 |
| مساهمة البحيرة | 3671614 |
| مختار ابراهيم | 199288 |

ونشير الى قيام الشركة برفع دعوى 1317 لسنة 15 ق استئناف للحكم رقم 1439 لسنة 2020 ضد شركة مختار إبراهيم للمطالبة بمستحقات مالية للشركة طرفها عن تنفيذ أعمال طرق اسفلتية برافد بلطيم كفر الشيخ وامتنعت الشركة المذكورة عن صرف مستحقات الشركة بمبلغ 2719928 جنيهرغم وجود محضر اتفاق على هذه المستحقات (بقيمة أكبر من المثبت بدفاتر الشركة بنحو 2.521مليون جنيه)مع رد خطابي الضمان رقم 10 لسنة 2007/2006بمبلغ 405.727 ألف جنيه، رقم 11 لسنة 2007/2006بمبلغ 245 ألف جنيهتم إحالتها إلى محكمة شمال الجيزة تحت رقم 15874 لسنة 2023 وقد تم الحكم بجلسة 2023/11/29 لصالح الشركة بمبلغ 221653 جنيه وتم إستئنافه برقم 2132 لسنة 141 ق.س.ع ومازالت متداولة 0

**يتعين ضرورة إجراء المطابقات والمصادقات اللازمة حتى يمكن لنا التحقق من صحة تلك الأرصدة مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل المديونيات ومتابعة الدعوى القضائية المرفوعة في هذا الشأن وإجراء التسويات في ضوء ما يصدر عنها من حكم نهائي والإفادة.**

**الرد:ـــ**

**برجاء التفضل بالاحاطة انه تم ارسال المصادقات للشركات المدينة مع التفضل بالعلم بأن الادارة تقوم بارسال المصادقات للجهات المدينة سنوياً اما بخصوص الدعاوى القضائية رقم 1574 لسنة 2023 والمرفوعة من الشركة ضد شركة مختار ابراهيم مختار مازالت الدعوى متداولة امام القضاء من تاريخه الدعوى مؤجلة لجلسة 29 /2023/11 للحكم وتم الحكم فيها بمبلغ 221653 جنيهاً للشركة وتم استئناف الحكم تحت رقم 2132 لسنة 141 ق استئناف عالى القاهرة وتم الحكم فيها بجلسة 2025/1/19 قبول ورفض وتأييد 0**

- أظهرت القوائم المالية قيمة عملاء وأوراق قبض في 2024/9/30بنحو 153.855 مليون جنيه ولنا بشأنه ما يلي: -

1- تضمن الحساب نحو 24.966 مليون جنية أرصدة متوقفة يرجع تاريخ بعضها لأكثر من 20 عام منها نحو 7.570 مليون جنيه طرف الهيئة العامة لمشروعات التعمير قيمة أعمال ومستخلصات منذ أكثر من 20 عام دون ان تقوم الشركة بإجراء اية مطابقات بشأنها مع الهيئة المذكورة الامر الذييؤدي إلى عدم التحقق من صحة هذا الرصيد في تاريخ الميزانية.

**يتعين بحث ودراسة موقف تلك الأرصدة مع اجراء المطابقات اللازمة واجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل تلك المبالغ حفاظا على حقوق واموال الشركة ...والافادة.**

**الرد :ـــ**

**جارى بحث تلك الارصدة 0**

- تم سحب العمليات المسندة للشركة بمنطقة توشكى من طرف جهة الإسناد ( الهيئة العامة للسد العالي وخزان أسوان التابعة لوزارة الموارد المائية ) و قامت الهيئة بناءً على كتابها بتاريخ 2017/7/3 بإخطار الشركة بمحضر حجز إداري (حجز ما للمدين لدى الغير) بمبلغ 40.402 مليون جنيه قيمة فروق أسعار وغرامات وإستقطاعات تكاليف إعلان ومصاريف إدارية نتيجة سحب العمل من الشركة للعمليات بعاليه وقد صدر حكم من محكمة القاهرة للأمور المستعجلة بتاريخ 2019/11/13في الدعوى رقم 865 ق لسنة 2017 بعدم الاعتداد بأمر الحجز وقامت الشركة بتكوين مخصص بكامل قيمة تلك المديونية بالإضافة الى تكوين مخصص بنحو 2.772 مليون جنيه لمواجهة مديونيات أخرى مستحقة على الشركة (فرق تكلفة المسافة من الكيلو 23 حتى الكيلو 24.17 فرع 2 توشكى).
- قامت الشركة بتحميل مقاولي الباطن (صبرى سدراكيوسف ، صابر سدراك) بنحو 45.260 مليون جنيه بواقع نحو 26.175 مليون جنيه مديونية مستحقة طرف المقاول/ صبرى سدراك ، نحو 19.085 مليون جنيه مديونية مستحقة طرف المقاول /صابر سدراك وقد قامت الشركة بالدعاوى ضد المقاولين المذكورين للمطالبة بالمديونيات المستحقة طرفهم .

**يتعين** الأتي :

- ❖ **متابعة تلك الدعاوي المرفوعة وإجراء ما يلزم من تسويات في ضوء ما يصدر عنها من أحكام نهائية ...والأفادة.**
- ❖ **اتخاذ كافة الإجراءات التي تكفل حفظ وضمان حقوق الشركة ..والافادة.**

**الرد :ـــ**

**بالنسبة للدعوى رقم 97 لسنة 2023 م0ك المنشأة المرفوعة من الشركة ضد صبرى سدراك وقد حجزت للحكم لجلسة 2024/12/17 0وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و2025/2/18 للتقرير0**

**الدعوى رقم 106 لسنة 2023 م0ك المنشأة المرفوعة من الشركة ضد ورثة صابر سدراك وقد حجزت للحكم لجلسة 2024/12/17 وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و2025/2/18 للتقرير 0**

**الدعوى رقم 359 لسنة 2018 مدني كلى حلوان المقامة من شوقي لبيب منصور ضد الشركة ويطالب فيها بالزام الشركة بمبلغ 12278511 جنيهاً والفوائد القانونية بواقع 5% وتم توجيه دعوى فرعية بالزامه بسداد مبلغ 329081 جنيهاً وتم رفض الدعوتين ، وتم استئناف الدعوى تحت رقمي 12216 لسنة 138ق و681 لسنة 139ق استئناف عالى القاهرة وتم احالة الاستئنافين الى الخبراء ومؤجلة لجلسة 2025/3/13 للتقرير 0**

**الدعوى رقم 641 لسنة 2021 مدنى كلى القاهرة الجديدة دعوى مطالبة بمبلغ 362774 جنيهاً والفوائد القانونية والتعويض ، وتم الحكم فيها بجلسة 2023/10/29 بالزام المدعى علية بأن يؤدى للشركة مبلغ 226303 جنيهاً وفوائد قانونية 5% من تاريخ المطالبة فى 2021/2/9 وحتى تمام السداد ، وتم اقامة الاستئناف رقم 15669 لسنة 27ق استئناف عالى شمال القاهرة ومؤجلة لجلسة 2025/4/8 لاعادة الاعلان فى مواجهة النيابة العامة ، الدعوى رقم 96 لسنة 2023 مدنى كلى المنشأة المقامة من الشركة ضد صبرى سدراك يوسف يتلخص موضوع الدعوى فى مستحقات الشركة عن عملية تنفيذ توسيعة مفيض توشكى والمطالبة بمبلغ 26250660 جنيهاً محجوزة للحكم لجلسة 2024/12/17 وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و 2025/2/18 للتقرير 0**

**الدعوى رقم 107 لسنة 2023 مدنى كلى المنشأة المقامة من الشركة ضد ورثة صابر سدراك يتلخص موضوع الدعوى فى مستحقات الشركة عن عملية تنفيذ توسيعة مفيض توشكى مطالبة بمبلغ 29270038 جنيهاً محجوزة للحكم لجلسة 2024/12/17 وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و 2025/2/18 للتقرير 0**

**بخصوص حجز ادارى موقع على الشركة نتيجة سحب الاعمال المسندة للشركة بتوشكى من هيئة السد العالى حيث تم اقامة الدعوى رقم 865 لسنة 2017 محكمة القاهرة للأمور المستعجلة من الشركة ضد هيئة السد العالى وأخرين وتم الحكم فيها بجلسة 2017/5/27 بعدم الاعتداد بمحضر الحجز سند الدعوى واعتباره كأن لم يكن**

**2-** تضمن حساب العملاء نحو 28.414 مليون جنيه قيمة المستحق للشركة عن عمليتي (غرب الشروق، التجمع) طرف العميل / وزارة الدفاع – الهيئة الهندسية- على غير حقيقته حيث انه لا يوجد اية مستحقات للشركة طرف الهيئة الهندسية عن تلك العمليات بل على العكس قامت الهيئة بتحميل الشركة بكافة فروق الأسعار الناتجة عن تقاعسها في تنفيذ تلك العمليات في مواعيدها المحددةبخلاف وجود رصيد دائن بنحو 22.899 مليون جنيه بحساب الأمانات(منها 3.737 مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره من الخامات المنصرفة من جهة الاسناد والتي تم خصمها من مقاولي الباطن عن العمليات المنفذة منهم والمسندة للشركة)، رصيد دائن بنحو 983ألف جنيه بحساب تأمين أعمال ولم نتبين أسباب عدم قيام الشركة بتسوية تلك الأرصدة فيما يخص عمليتي غرب الشروق والتجمع خاصة في ضوء الانتهاء من تنفيذ تلك العمليات وورود الختاميات من جهة الإسناد وإعداد الختاميات لمقاولي الباطن.**يتعين بحث تلك الأرصدة حتى تظهر أرصدة العملاء على حقيقتها بتاريخ المركز المالي وإجراء ما يلزم من تسويات.**

**الرد بالنسبة لبند 6 ، 7 :ـ**

**ذلك حيث أن هناك نزاع قضائي طرف الجهات وزارة الدفاع ومقاولى الباطن على العمليتين والشركة من طرف آخر ولم نوافى بأى تعديلات أو تغييرات على الرصيد 0**

**بالنسبة للدعوى رقم 2461 لسنة 2017 شركة القاهرة للمقاولات ( رجب صالح محمد محمد ) قد تم الحكم فيها بجلسة 2022/6/26 برفض الدعوى الاصلية والدعوى الفرعية وتم اقامة استئناف برقم 11478 لسنة 139ق استئناف عالي القاهرة والاستئناف رقم 14681 لسنة 140ق استئناف عالى القاهرة استئناف للدعوى الفرعية وتم احالتها للخبراء ومؤجلة لجلسة 2025/2/6 للتقرير 0**

**بالنسبة للدعوى رقم 1289 لسنة 2018 مدنى كلى حلوان تم الحكم فيها برفض الدعوى وتم استئناف تحت رقم 1249 لسنة 138ق استئناف عالى القاهرة والمرفوعة من شركة المدينة المنورة ومحالة للطب الشرعى وتم الحكم فيها بجلسة 2024/12/3 برد وبطلان واعادة للمرافعة ولم يحدد لها جلسة حتى تاريخه وتم حجز الدعوى للحكم لجلسة 2025/4/8 للحكم 0**

**بالنسبة للدعوى 1418 لسنة 2022 مدنى كلى حلوان والمرفوعة من وليد على محمد عبده تم الحكم فيها بجلسة 2024/3/23 بان يؤدى للمدعى مبلغ 465437.1 جنيهاً وتم عمل استئناف تحت رقم 12503 لسنة 141ق س0ع القاهرة أول جلسة 2025/2/16 للمفردات0 ومؤجلة للمفرادات لجلسة 2025/2/17 0**

4- وجود عمليات مسحوبة من الشركة مرفوع بشأنها دعاوي قضائية بلغت اجمالها من خلال العقود المبرمه من جهات الاسناد نحو 206 مليون جنيه ما تم تنفيذه منها حتى آخر مستخلصات 116.528 مليون جنيه فيكون اجمالى المتبقى من هذه العمليات مبلغ وقدره89.819 مليون جنيه وبيان ذلك كما يلي :-

- عملية محطة الطويسة ومحطة بلانة : قامت الشركة بنهو الاعمال الاعتيادية حتى تقوم شركة التركيبات بأعمالها منذ أكثر من ثلاث سنوات ثم تقوم الشركة باستكمال أعمال التشطيبات بعد نهو أعمال التركيبات ويوجد خلاف بين شركة التركيبات ومصلحة الميكانيكا والكهرباء في هذا الشأن .
- عملية المزرعة الشجرية بالفرافرة : تم تسليم العملية ابتدائياً فى 2021/8/23م وتم تسليم العملية نهائياً فى 2023/9/6 وتأخر المستخلص الختامى ناتج عن عدم وجود مستثمر للمزرعة الشجرية لاستلام الشبكة السطحية 0
- عملية الماخذ بشمال سيناء : قامت الشركة بتسليم الاعمال فى عامى 2007، 2008 مطبقاً لقرار مجلس الوزراء بعمل ختامى على ما تم تنفيذه وتم طرح الاعمال المتبقية وتنفيذها من قبل مقاولين آخرين 0
- استصلاح 6280 فدان بمنطقة الضبعة والعلمين : تم الاتفاق مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على عمل ختامى على ما تم تنفيذه ولم يتم حتي تاريخه0

كما يوجد عمليات تعثرت الشركة في تنفيذها عن المواعيد المحددة لها يرجع مدة تأخير بعضها الى اكثر من 9 سنوات تم تسليم بعضها تسليم ابتدائى مع جهات الاسناد المختلفة والتعثر ناتج عن وجود بعض المشاكل مع جهات الاسناد وبيان ذلك كمايلي :-

( عملية محطات طلمبات بني صالح ، محطات طلمبات دير السنقورية عمليات توشكي وبحيررة المنزلة ) .

**يتعين متابعة الدعاوي القضائية المقامة في هذا الشأن مع ضرورة العمل على سرعة تنفيذ تلك العمليات حتي لا تتعرض الشركة لأعباء مالية جسيمة كما يحدث في العديد من العمليات التي تنفذها الشركة.**

**الرد :ـــ**

**مرفق لسيادتكم طيه كشف بجميع العمليات المسحوبة من الشركة وبلغ اجمالى قيمة العمليات سحب العقود مبلغ وقدره ( 206347000 جنيهاً ) "فقط مائتان وستة مليون وثلاثمائة وسبعة وأربعون ألف جنيهاً لاغير ،" ما تم تنفيذه منها حتى آخر مستخلصات حسب الكشف (116528000 جنيهاً ) " فقط مائة وستة عشر مليون وخمسمائة وثمانية وعشرون ألف جنيهاً لاغير،" فيكون اجمالى المتبقى من هذه العمليات مبلغ وقدره ( 89819000 جنيهاً ) " فقط تسعة وثمانون مليون وثمانمائة وتسعة عشر ألف جنيهاً لاغير ،"**

**نرجوا التكرم بالاحاطة بالاتى :-**

- **عملية محطة الطويسة ومحطة بلانة : قامت الشركة بنهو الاعمال الاعتيادية حتى تقوم شركة التركيبات بأعمالها منذ أكثر من ثلاث سنوات ثم تقوم الشركة باستكمال أعمال التشطيبات بعد نهو أعمال التركيبات ويوجد خلاف بين شركة التركيبات ومصلحة الميكانيكا والكهرباء لم تقم شركة التركيبات بأعمالها حتى تاريخه والشركة فى انتظار نهو أعمال التركيبات**
- **عملية المزرعة الشجرية بالفرافرة : تم تسليم العملية ابتدائياً فى 2021/8/23م وتم تسليم العملية نهائياً فى 2023/9/6 ونأخر المستخلص الختامى ناتج عن عدم وجود مستثمر للمزرعة الشجرية لاستلام الشبكة السطحية 0**
- **عملية الماخذ بشمال سيناء : قامت الشركة بتسليم الاعمال فى عامى 2007، 2008 م طبقاً لقرار مجلس الوزراء بعمل ختامى على ما تم تنفيذه وتم طرح الاعمال المتبقية وتنفيذها من قبل مقاولين آخرين 0**
- **استصلاح 6280 فدان بمنطقة الضبعة والعلمين : تم الاتفاق مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على عمل ختامى على ما تم تنفيذه وجارى عمل الموافقات واللجان اللازمة للموافقة على عمل ختامى 0**
- **أما بخصوص وجود عمليات تعثرت الشركة فى تنفيذها عن المواعيد المحددة لها بلغ ما أمكن حصره فيها نحو 293 مليون جنيهاً هذه العمليات يبلغ قيمتها بالكامل نحو (333495000 جنيهاً ) " فقط ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وأربعمائة وخمسة وتسعون ألف جنيهاً لاغير ،" ماتم تنفيذه منها (455555000 جنيهاً ) " فقط أربعمائة**

**وخمسة وخمسون مليون وخمسمائة وخمسة ألف جنيهاً لاغير ،" أى بزيادة قدرها (122060000 جنيهاً ) " فقط مائة واثنان وعشرون مليون وستون ألف جنيهاً لاغير ،" أى ان اجمالى قيمة الاعمال المنفذة تساوى 136.6% من قيمة العقود ، اما بخصوص تعثرها فهذه العمليات تم تسليم معظمها تسليم ابتدائى مع جهات الاسناد المختلفة ومنها ما تم تسليمه نهائياً وانما التعثر ناتج عن وجود بعض المشاكل مع جهات الاسناد تقوم الشركة بحلها وهذه المشاكل والاعمال ليس للشركة أى ذنب فيها ومرفق عدد 3 كشف بهذه العمليات 0**

5- تم سحب عملية تكريك منطقة جنوب شرق بغاز مثلث الديبة ضمن المرحلة الثانية من الحل العاجل لتنمية بحيرة المنزلة العملية المسندة للشركة بمنطقة بحيرة المنزلة من طرف جهة الإسناد (الهيئة العامة لحماية الشواطئ) التابعة لوزارة المواد المائية والري والبالغ إجمالي قيمتها نحو 104.750 مليون جنيه قامت الهيئة بإخطار الشركة بمحضرى حجز إداري (حجز ما للمدين لدى الغير) المؤرخين 2018/3/7، 2018/4/19 بمبلغي 45.401 مليون جنيه ، 34.391 مليون جنيه قيمة فروق أسعار ، غرامات تأخير ، فوائد بنكية ، مصاريف إدارية نتيجة سحب العمل من الشركة للعمليات بعاليه لتصبح إجمالي المديونية المستحقة على الشركة لصالح جهة الاسناد نحو 79.792 مليون جنيه قامت الشركة بتكوين مخصص لمواجهة تلك المديونيات خلال العام المالي 2017/2016 بمبلغ 20 مليون جنيه بنسبة 25% فقط من إجمالي المديونية المستحقة عليها والبالغة 79.792 مليون جنيه ، دون اثبات كامل قيمة تلك المديونية بدفاترها وسجلاتها.

- بلغت إجمالي المديونيات المستحقة للشركة (فروق الأسعار، غرامات التأخير، فوائد بنكية ، المصاريف الإدارية) طرف مقاولى الباطن نتيجة تقاعسهم في تنفيذ تلك العمليات من واقع دفاتر وسجلات الشركة في 2024/9/30(مثبتة ضمن حساب جارى مقاولين مدين ) نحو 82.606 مليون جنيه.وقد قامت الشركة برفع الدعوي رقم 295 لسنة 2018 ضد هيئة حماية الشواطئ وقضت فيها بتاريخ 2021/10/27 بعدم الاعتداد بمحضر الحجز بنحو 34.391 مليون جنيه.
- قامت الشركة برفع الدعوى رقم 195 لسنة 2018 تجارى القاهرة الجديدة ضد كلا من المقاول اشرف الجابرى ، مصطفى مرعى للمطالبة بنحو 26.080 مليون جنيه قيمة مستحقات للشركة طرف المقاولين المذكورين نتيجة لقيام جهة الاسناد بسحب الاعمال من الشركة وفرض المبلغ المذكور (26.080 مليون جنيه) كتنفيذ على حسابها وقد تبين ان قيمة المطالبة الواردة في الدعوى أقل من المثبت بدفاتر وسجلات الشركة كمديونية طرف هؤلاء المقاولين دون ان يتبين لنا أسباب هذا الاختلاف.

**يتعين**

**1- تحقيق الامر بشأن عدم قيام الشركة بتقييم الجدارة الفنية والمالية لمقاولي الباطن قبل إسناد العمليات لهم مما ترتب عليه تحمل الشركة أعباء مالية جسيمة نتيجة تقاعسهم عن تنفيذ تلك العمليات وتدعيم المخصص بالقدر اللازم.**

**2- بيان أسباب اختلاف قيمة المطالبة في الدعوى المرفوعة من قبل الشركة ضد المقاولين المذكورين عن المديونيات المثبتة طرفهم في دفاتر وسجلات الشركة مع متابعة الدعوى المرفوعة وإجراء ما يلزم من تسويات في ضوء ما يصدر عنها من حكم نهائي واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة التي تكفل ضمان وحفظ حقوق الشركة.**

**الرد :ـ**

**الدعوى رقم 295 لسنة 2018 مدني مستعجل عابدين مرفوعة من الشركة ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء وذلك للمطالبة بعدم الاعتداد بمطالبة الشركة بمبلغ 34391115.12 مستحقات للهيئة العامة المصرية لحماية الشوطىء عن تنفيذ الجزء منطقة جنوب شرق بوغاز مثلث الديبة وتم الحكم بها بجلسة 2021/10/27 بعدم الاعتداد بمحضر الحجز الادارى ما للمدين لدى الغير محل الدعوى المؤرخ 2018/5/1 واعتباره كأن لم يكن ، الدعوى رقم 10090 لسنة 40 قضاء اداري المنصورة مرفوعة من الشركة ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء محجوزة للحكم لجلسة 2024/5/21 وقد ورد تقرير الخبير بها لصالح الشركة وقد قضى فيها بالرفض وتم استلام صورة من الحكم والتقرير وتم الطعن أمام المحكمة الادارية العليا مقيد تحت رقم 49757 لسنة 70ق ومحدد لنظرها جلسة 2025/4/18 احالة للموضوعي، الدعوى رقم 70332 لسنة 77ق قضاء**

**ادارى القاهرة المرفوعة من الشركة ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء عدم اعتداد بمحضر الحجز بمبلغ 45400950.8 جنيهاً وتم الحكم فيها بجلسة 2024/1/23 بعدم اختصاص المحكمة واحالتها لمحكمة جنوب بنها تحت رقم 70 لسنة 2024 مدنى مستعجل شبرا الخيمة ومحدد لنظرها جلسة 2024/12/9للاطلاع ومؤجلة لجلسة 2025/3/3 للاعلان بتعديل الطلبات والمستندات ، المحضر رقم 42 لسنة 2018 ادارى الزهور والمناخ ورد تقرير الخبير به لصالح الشركة وتم حفظ المحضر بتاريخ 2024/11/10 0**

**تم رفع القضايا أرقام 62 لسنة 2017 و85لسنة 2018 مدنى كلى حلوان من مقاول الباطن أشرف الجابرى ضد الشركة وتم توجيه دعوى فرعية من الشركة ضد المقاول وتم الحكم فى الدعوى الاصلية بالرفض وفى الدعوى الفرعية بالقبول والزامه بأن يؤدى للشركة مبلغ 227395.6 جنيهاً بقيمة 5% من وقت المطالبة وتم استئناف الحكم بالاستئناف أرقام 491 ، 477 ، 593 لسنة 139ق استئناف عالى القاهرة ومحجوزة للحكم لجلسة 2025/1/8 وتم الحكم فيها باحالتها الى الخبراء بجلسة 2025/3/6 لسداد الامانة و 2025/4/9 للتقرير .**

**6-** بتاريخ 2021/10/14 وردت مطالبة من مصلحة الميكانيكا والكهرباء بنحو 30.492 مليون جنيه وذلك قيمة تعويضات وغرامة تأخير ومبالغ تم صرفها بدون وجه حق بناءً علي محضر اللجنة لأعمال النزح بمحطتي الطويسة وبلانه وقد قامت الشركة برفع الدعوي رقم 41596 لسنة 76 ق بمحكمة القضاء الاداري بالقاهرة ضد كلاً من وزير الموارد المائية والري ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء لابراء ذمة الشركة من المطالبة المشار اليها ومازالت متداولة .

**يتعين متابعة الدعوي المشار اليها وموافاتنا بكافة مستندات تلك المديونية واجراء التسويات اللازمة بشأنها .**

**الرد :ـــ**

**نوضح لسيادتكم الاتي حيث لا يوجد احقية فى الزام الشركة وفقاً لما يلى:ـ**

- **الشروط والمواصفات الخاصة بالعملية تلزم بوجوب استمرار أعمال النزح حتى الانتهاء من الاعمال المدنية والتركيبات الميكانيكة حفاظاً على سلامة الاعمال ومطابقتها للمواصفات وحفاظاً على المحطة بوجه عام 0**
- **الشركة العامة قامت بتنفيذ الاعمال المدنية المرتبطة بها بمحطة الطويسة وبلانة مما يعنى أن الشركة غير متوقفة والاعمال المتوقفة هى الاعمال المرتبطة بوجود شركة اليستوم بالموقع لاعمال التركيبات الميكانيكية والكهربية ولذلك يحق للشركة اضافة مدد نتيجة تأخير أعمال التركيبات 0**
- **مدة النزح المطلوبة ( 18 شهر للاعمال المدنية + 10 شهور فترة كتركيبات ) مما يعنى أن مدة النزح هى 28 شهر وحيث ان التأخير فى تنفيذ الاعمال لا يرجع الى الشركة العامة لاستصلاح الاراضى وانما يرجع الى عدم تواجد شركة اليستوم للتركيبات لذلك يحق للشركة العامة صرف جميع مستحقاتها عن أعمال التجفيف حتى صدور تعليمات من المصلحة بوقف التجفيف وكل ما تم ادراجه بالمستخلص من قبل مهندس مصلحة الميكانيكا والكهرباء من حق الشركة 0**
- **قيام المصلحة بصرف عدد (35) مستخلص جارى لمحطة الطويسة وعدد (31) مستخلص جارى لمحطة بلانة وجميع هذه المستخلصات أو اغلبها تضمنت أعمال نزح وتم صرف القيمة المالية لهذه الاعمال فعلياً فكيف يستقيم ذلك مع قيام اللجنة الاخيرة بالتضارب والتناقص مع هذا الكم الهائل من المستخلصات وكذلك التضارب والتناقص مع تقارير لجان أخرى من المصلحة ذاتها نوصى بعدم احقية الشركة العامة فى صرف أعمال النزح حسب السابق عرضه 0**

**7-** حساب العملاء نحو 3.017 مليون جنيه باسم مدينون بيع أصول يمثل قيمة الأقساط المستحقة للشركة طرف عدد 24 مشترى لأراضي الشركة حتى 2024/9/30ونشير الى ان كافة تلك الأقساط استحق سدادها خلال الفترة من 1991/12/1 حتي 2016/1/1 ولم يتم سدادها حتي 2024/9/30وقد بلغ إجمالي السندات الاذنية التي تحتفظ بها الشركة كضمان للحصول على تلك الأقساط من هؤلاء المشترين نحو 2.217 مليون جنيه بفرق 800 ألف جنيه بالأقل عن المثبت بدفاتر وسجلات الشركة ونشير الى قيام الشركة برفع دعاوى قضائية لفسخ عقود بيع تلك الأراضي للمشتريين لامتناعهم عن سداد مستحقات الشركة.

**يتعين متابعة الإجراءات القانونية المتخذة ضد كافة المشتريين الممتنعين عن سداد مستحقات الشركة مع متابعة الدعاوى المرفوعة واتخاذ ما يلزم من إجراءات لتحصيل مستحقات الشركة طرف هؤلاء المشترين ...والافادة.**

**الرد :ـــ**

**يتم الاتصال المباشر بالمستثمرين المتعثرين في السداد والتفاوض معهم للسداد وكذلك ارسال انذارات واخطارات لهم للحضور لمقر الشركة للسداد كما تم اعداد بيان موضح به جميع المستثمرين المتقاعسين عن السداد وتم ارساله للشئون القانونية لاتخاذ الاجراءات القانونية ضد هؤلاء المستثمرين عن طريق رفع دعاوى قضائية لتحصيل المديونية طرفهم وموقف هذه الدعاوى القضائية سواء أن كانت متداولة أو صدر بها أحكام فأنه يتم الرد بشان هذه الدعاوى بمعرفة الشئون القانونية**

**في حين ان محضر جرد السندات الاذنية 2.217 مليون وذلك لوجود بعض المستثمرين تم اثبات المديونية طرفهم حيث انه لاتوجد سندات اذنية بالفرق وتم اثبات المستحق عليهم طرف الشركة وذلك حفاظاً على مستحقات الشركة**

**بالنسبة لدعاوى الفسخ لعقود بيع أراضى للمستثمرين والاقساط المستحق سدادها والدعاوى المرفوعة بشأنها**

**محكمة كوم حمادة الكلية الدعوى رقم 1086 لسنة 2023 مدني كلي مقامة من الشركة ضد عبده السعودي عبدالرازق والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع وآخر اجراء رفض بجلسة 2024/3/26 وتم عمل استئناف تحت رقم 1887 لسنة 80ق س ع دمنهور مؤجل لجلسة 2024/12/17 للمذكرات الختامية من المستانف ضده0 ومؤجلة لجلسة 2025/2/18 للحكم 0**

**دعوى 1280 لسنة 2023 محكمة كوم حمادة مقامة من الشركة ضد جمعة عوض احمد حميدة الموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع وآخر اجراء جلسة 2025/4/8 للاطلاع والمستندات 0**

**دعوى رقم 210 لسنة 2022 محكمة ابوالمطامير من الشركة ضد محمد عبدالقادر نعمان والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء عدم انعقاد الخصومة لوفاة المدعى عليه 0**

**دعوى رقم 211 لسنة 2022 محكمة ابوالمطامير من الشركة ضد رشيدة السيد احمد والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء تم تحصيل مستحقات الشركة المالة من المدعى عليها وترك الدعوى للشطب 0**

**دعوى رقم 2776 لسنة 2024 مدنى كلي المنصورة من الشركة ضد سعيد السيد احمد ابو النور والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع أخر اجراء جلسة 2024/12/24 للحكم تم الحكم فيها بالرفض للتقادم وتم قيد استئناف بتاريخ 2025/2/3 ويتم استيلامة بعد 15 يوم لمعرفة تاريخ الجلسة0**

**دعوى رقم 213 لسنة 2022 محكمة ابوالمطامير من الشركة ضد عزت حلمى السيد عيسى والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء جلسة 2022/9/11 عدم انعقاد الخصومة وتم التواصل مع ورثة المستثمر وتم تسوية مستحقات الشركة المالية 0**

**دعوى رقم 349 لسنة 2024 محكمة مدني جزئي كوم حمادة من الشركة ضد على كامل يونس واخرين والموضوع فسخ آخر اجراء جلسة 12/28/ 2024 للحكم سقوط بالتقادم وتم عمل استئناف تحت رقم 4 لسنة 2025 مدنى مستأنف كوم حماده ومحدد له جلسة 2025/2/5 0**

**محكمة استئناف عالى دمنهور الدعوى رقم 1810 لسنة 78ق مقامة من حسن عبدالحى ضد الشركة والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقي مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الي رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء جلسة 2023/1/10 للحكم قبول وتعديل الحكم المستأنف فيما قضى فيه بالفسخ والتأييد فيما عدا**

**ذلك وقد قام المستثمر اثناء تداول الاستئناف بسداد قيمة الاقساط المستحقة عليه بموجب انذارات عرض للمبالغ المستحقة عليه 0**

**محكمة جنوب القاهرة الدعوى رقم 1000 لسنة 2014 والمستأنفة تحت رقم 1972 لسنة 133ق 0 مقامة من الشركة ضد ورثة مصطفى عبدالعزيز محمد بيومى والموضوع يتلخص موضوع الدعوى في قطعة ارض مشتراة من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء جلسة 2018/3/24 بفسخ عقد البيع والزام المستأنف ضدهم برد قطعة الارض**

**محكمة دار السلام الجزئية دعوى 285 لسنة 2021 المرفوع من الشركة ضد السيد عبدالفضيل عبدالعال 0 الزام المدعي عليه بسداد مبلغ 59780 جنيهاًو94 قرش قيمة الاقساط المتاخرة والغرامات المستحقة علها والزام المدعي عليه بان يؤدي للمدعي بصفته خمسة الاف جنيها تعويضا ماديا جابرا للضرر وكذا مبلغ خمسة الاف جنيها تعويضا معنويا جابرا للضرر مع الزام المدعي عليه بالمصاريف و 50 جنيها اتعاب محاماه .**

**محكمة دار السلام الجزئية دعوى رقم 663 لسنة 2021 المرفوعة من الشركة ضد عواطف كمال محمد علي فسخ عقد البيع المؤرخ فى 2004/12/20 واخر اجراء بجلسة 2021/11/29 تم الحكم فيها بفسخ عقد البيع المؤرخ فى 2004/12/20 وتسليم العين محل التداعى للمدعى بصفته خالية من الاشخاص والشواغل 0**

- ظهر رصيد حساب الضريبة المستقطعة من الشركة (أرباح تجارية وصناعية) في 2024/9/30مدينا بنحو 35.242مليون جنيه يمثل قيمة ما تم خصمه من ضرائب أرباح تجارية وصناعية من قبل جهات الاسناد عن العمليات التي قامت الشركة بتنفيذها لصالحها ولم نقف على صحته لعدم وجود شهادة من مصلحة الضرائب تؤيد صحة هذا الرصيد كما لم توافينا الشركة بتحليله وقد أفادت الشركة بأن الرصيد الظاهر في القوائم المالية منذ تطبيق قانون الخصم عام 1994/1993 ولم يتم إجراء التسوية النهائية بشأنه بسبب تعثر الشركة في سداد المطالبات الضريبية عن السنوات من عام 1996 حتي تاريخه.

**يتعين موافاتنا بتحليل رصيد الحساب المذكور مع الحصول علي شهادة من مصلحة الضرائب بالموقف الضريبي للشركة حتى 2024/9/30للتحقق من صحة تلك الأرصدة.**

**الرد :ـ**

**بمخاطبة مصلحة الضرائب لا عطائنا خطاب يفيد بقيمة الأرباح التجارية والصناعية المخصومة من الشركة والتى تقوم جهات الاسناد بسدادها لصالح الشركة تحت حساب ضريبة الدخل (5%) من المستخلصات المنفذة بمعرفة الشركة افادت مصلحة الضرائب انه يتعين سداد الاقرارات المقدمة من الشركة منذ عام 1996 حتي عام 2015 حتى يتم احتساب ضريبة الارباح التجارية والصناعية وخصمها من الاقرارات عند التسوية النهائية والسداد 0**

- أظهرت القوائم المالية قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخري في 2024/9/30 بنحو 347.469مليون جنيه وقد تضمن الحساب ما يلي: -

1- نحو 76.890مليون جنيه أرصدة متوقفة منذ أكثر من 5 سنوات (مصر) ولم تقم الشركة بموافاتنا بالمطابقات او المصادقات التي تم إعدادها بشأنها كما لم توافينا بالإجراءات التي اتخذتها لتحصيل تلك المديونيات كما لم تقم الشركة بتقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة هذا الرصيد لتحديد خسائر الاضمحلال من خلال مقارنة القيمة الدفترية لرصيد الحساب بقيمته الاستردادية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بمعدل العائد الفعليالأصلي).

**يتعين إجراء المطابقات والمصادقات اللازمة بشأن تلك المديونيات مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيلها .... والافادة.**

**الرد:ـ**

**جارى بحث تلك الارصدة 0**

2- نحو 1.751 مليون جنيه تحت مسمي تأمينات لدي الغير، 257 ألف جنيه تحت مسمي تأمينات مختلفةلم نقف على صحتها حيث لم يتم موافاتنا من قبل الشركة بتحليل قيمة تلك المبالغ والمستندات المؤيدة وسند تحميلها الامر الذي لم نتمكن معه من التحقق من صحته في تاريخ2024/9/30.

**يتعين موافاتنا بتحليل مفردات هذا الرصيد المذكور والمستندات المؤيدة له.**

**الرد:ـ**

**جارى بحث تلك الارصدة 0**

3- نحو 282 ألف جنيه تحت مسمى تأمينات خطابات ضمان تمثل قيمة ما قامت الشركة بتغطيته من خطابات الضمان السارية ولم توافينا الشركة بشهادات البنوك التي تؤيد صحته هذا المبلغ الامر الذي لم نتمكن من التحقق من صحتها في 2024/9/30.

**يتعين موافاتنا بالشهادات الصادرة من البنوك المؤيدة لهذا المبلغ حتى يمكن لنا التحقق من صحته في 2024/9/30 مع إجراء التسوية اللازمة بإثبات المبلغ ضمن حساب نقدية بالبنوك والصندوق تحت مسمى غطاء خطاب ضمان.**

**الرد:ـ**

**لم يتم الحصول على الشهادات من البنوك نظراً لوجود حجز على جميع أرصدة البنوك الخاصة بالشركة من البنك المركزى 0**

4- نحو مبلغ 10.757 مليون جنيه باسم/ هيئة التعمير ضمن حساب ارصدة مدينة طرف هيئات وشركات حيث سبق تخصيص مساحة10 الاف فدان من قبل الهيئة المذكورة للشركة بشرق العوينات مركز الداخلة وقد بلغت تكاليف الارض والاستصلاح نحو 9.656 مليون جنيه وتم إبرام عقد ابتدائي بين الهيئة المذكورة والشركة في 1999/4/4 الا انه بتاريخ 2008/11/14 صدر قرار من الهيئة بسحب الأرض المخصصة للشركة مما حدا بالشركة إقامة الدعوى رقم 19 لسنة 15 ق اقتصادية للمطالبة بمبلغ 33 مليون جنيه قيمة اعمال منفذة من قبل الشركة (حفر ابار مياه واستصلاح 10000 فدان )وقد صدر حكم بعدم قبول الدعوى المقامة من الشركة رضد وزير الزراعة وآخرين للمطالبة بمبلغ 33 مليون جنيه قيمة اعمال منفذة من قبل الشركة ( حفر ابار مياه واستصلاح 10000 فدان ) ولم تقم الشركة برفع دعوي جديدة حتي تاريخه وكونت الشركة مخصص عنها بمبلغ9.656 مليون جنيه.

**يتعين اتخاذ كافة الإجراءات التي تكفل حفظ وضمان حقوق الشركة .... والافادة.**

**الرد:ـ**

**تم تكوينه مقابل تكلفة الارض والاستصلاح الذى تم على قطعة أرض مساحتها ( 10 ألاف فدان ) بشرق العوينات كان قد تم تخصيصها للشركة من قبل هيئة التعمير وتم ابرام عقد ابتدائى بين الهيئة والشركة في 1999/4/4 وبتاريخ 2008/11/14 صدر قرار من هيئة التعمير بسحب الأرض المخصصة للشركة وحيث انتفى الغرض الفرق الذى من أجله تم تكوين المخصص المذكور وحيث قامت الشركة برفع دعوى مطالبة بمبلغ ( 33 مليون جنيه ) قيمة أعمال منفذه من قبل الشركة على الارض المسحوبة وحيث أن كل ما تم سداده للهيئة من قيمة الارض هو مبلغ ( 500 ألف فقط ) وتم تحويل الامر للشئون القانونية بالشركة وأفادت بعدم جدوى الاحتفاظ بالمخصص المذكور انتفاء الغرض المكون من أجله حيث أن الشركة قامت برفع الدعوى رقم ( 19 لسنة 15ق استئناف اقتصادى أسيوط ) ضد معالى وزير الزراعة وأخرين ـ بالزام المدعى عليهم برد مبلغ ( 500 ألف جنيه ) وكذلك ( 33 مليون جنيه ) قيمة التكاليف التى تكبدتها الشركة وبالتالى تحول الموضوع الى منازعة قضائية وجارى تصحيح الطريق الذي رسمه القانون ورفع دعوى جديدة وأن هذا المخصص ليس مطالبة للشركة بمبالغ مالية وأن الشركة هى التى تطالب بتلك المبالغ المشار اليها 0**

5- نحو 3.414مليون جنيه باسم/ البنية الأساسية ضمن حساب الأرصدة المدينة تحت التسوية تمثل الفرق بين المبالغ التي قامت وزارة الزراعة ، هيئة التعمير بخصمها من مستحقات الشركة طرفهما بنحو 20.201 مليون جنيه مقابل أعمال البينة الأساسية للأراضي التي قامت الشركة بشرائها منهما وبيعها للمستثمرين والمبالغ التي قامت الشركة بتحصيلها من مشتري تلك الأراضي (المستثمرين) بنحو 16.787 مليون جنيه ويرجع تاريخ استحقاق بعضها لعام 2009 وما بعده والباقي وقدره 3.414 مليون جنيه باقي المستحق على المستثمرين على الاراضي المشتراة من الشركة وقد كونت عنها مخصص بمبلغ 500 ألف جنيه خلال الأعوام السابقة .

**يتعين ضرورة اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقات الشركة طرف هؤلاء المستثمرين.**

**الرد :ـ**

**بخصوص البنية الاساسية ضمن حساب الارصدة المدينة يقوم القطاع التجارى تباعاً بتحصيل قيمة البنية الاساسية المستحقة للشركة من المستثمرين مشترى الاراضى بمنطقة احمد بدوى والبستان وتقوم ادارة الايرادات بتحصيلها من المستثمرين حسب الوارد الينا من القطاع التجارى 0**

6- مبلغ 299000 جنيه ضمن حساب عهد طرف العاملين يمثل رصيد مدين طرف السيد/عصام وديع منصور مدير إدارة البنوك بالشركة سابقاً يمثل قيمة ما تم اختلاسه بمعرفة المذكور خلال العام المالي 2015/2014 حيث تعمد التلاعب والعبث بمستندات الشركة وذلك بإثبات وقائع بنكية غير صحيحة خلاف الوارد بكشوف حساب البنك وقد اتخذ مجلس ادارة الشركة قرار في 2015/8/10 بالموافقة على ما جاء بمذكرة السيد الاستاذ/ المستشار القانوني بالنسبة للمذكور وذلك بفصله عن العمل بعد العرض المحكمة العمالية للنظر في امر فصله وتم احالة المذكور للنيابة العامة عن واقعة اختلاسه المبلغ المذكور وقيدت دعوى جنائية وتم محاكمة المذكور فيها وقضى ببراءته و بناء على ما صدر من حكم في الدعوى الجنائية قام المذكور برفع دعاوى ضد الشركة بأرقام 1660 لسنة 133 ق استئناف عالي القاهرة ، 3101 لسنة 2015 وقضت فيها بجلسة بإلغاء فصله وتعويض مؤقت مقداره 12 شهر كامل الاجروتم استئنافها تحت رقم 3524 لسنة 141 ق وقد صدر الحكم فيها بجلسة 2024/9/24 بالرفض .

**يتعين إجراء التسوية اللازمة في 2024/9/30 في ضوء الحكم الصادر لصالح المذكور.**

**الرد :ـــ**

**وبالنسبة لمبلغ 299 الف جنيها رصيد مدين طرف السيد / عصام وديع منصور فقد صدر الحكم في الدعوى رقم 3101 لسنة 2015 عمال كلى جنوب القاهرة بجلسة 2024/3/27 بالزام الشركة المدعي عليها 121987 جنيها وخمسون الف جنيها تعويض مادى وادبي وتم اقامة استئناف تحت رقم 3524 لسنة 141ق استئناف عالى القاهرة ومحجوز للحكم بجلسة 2024/9/24 وتم الحكم برفض وتأييد الحكم المستأنف0**

7- نحو 191.805مليون جنيه قيمة المديونيات المستحقة طرف بعض المقاولينمرحلة من السنوات السابقة (الهدى للمقاولات العمومية، سوماك للتجارة والمقاولات، المقاول / احمد كمال محمد طاهر، المقاول / عيد مصطفى احمد على، المقاول / صبريسدراك يوسف،المقاول / شعبان عبد الصمد عبد الجواد، المقاول / عادل محمد فريد، المقاول / أشرففهميالجابري، المقاول / المجموعة المصرية الدولية للهندسة،الشركة المصرية للري والصرف) نتيجة تقاعسهم عن تنفيذ العمليات المسندة لهم من قبل الشركة معظمها متنازع عليها أمام القضاء.

**يتعين متابعة كافة الدعاوي القضائية المرفوعة في هذا الشأنوتنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة وإجراء ما يلزم من تسويات في ضوء ما يصدر عنها من أحكام نهائية ...والإفادة.**

**الرد :ـــ**

**بالنسبة للدعوى رقم 97 لسنة 2023 م0ك المنشأة المرفوعة من الشركة ضد صبرى سدراك وقد حجزت للحكم لجلسة 2024/12/17 0وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و2025/2/18 للتقرير0**

**الدعوى رقم 106 لسنة 2023 م0ك المنشأة المرفوعة من الشركة ضد ورثة صابر سدراك وقد حجزت للحكم لجلسة 2024/12/17 وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و2025/2/18 للتقرير 0**

**الدعوى رقم 359 لسنة 2018 مدنى كلى حلوان المقامة من شوقى لبيب منصور ضد الشركة ويطالب فيها بالزام الشركة بمبلغ 12278511 جنيهاً والفوائد القانونية بواقع 5% وتم توجيه دعوى فرعية بالزامه بسداد مبلغ 329081 جنيهاً وتم رفض الدعوتين ، وتم استئناف الدعوى تحت رقمى 12216 لسنة 138ق و681 لسنة 139ق استئناف عالى القاهرة وتم احالة الاستئنافين الى الخبراء ومؤجلة لجلسة 2025/3/13 للتقرير 0**

**الدعوى رقم 641 لسنة 2021 مدنى كلى القاهرة الجديدة دعوى مطالبة بمبلغ 362774 جنيهاً والفوائد القانونية والتعويض ، وتم الحكم فيها بجلسة 2023/10/29 بالزام المدعى علية بأن يؤدى للشركة مبلغ 226303 جنيهاً وفوائد قانونية 5% من تاريخ المطالبة فى 2021/2/9 وحتى تمام السداد ، وتم اقامة الاستئناف رقم 15669 لسنة 27ق استئناف عالى شمال القاهرة ومؤجلة لجلسة 2025/4/8 لاعادة الاعلان فى مواجهة النيابة العامة ، الدعوى رقم 96 لسنة 2023 مدنى كلى المنشأة المقامة من الشركة ضد صبرى سدراك يوسف يتلخص موضوع الدعوى فى مستحقات الشركة عن عملية تنفيذ توسيعة**

**مفيض توشكى والمطالبة بمبلغ 26250660 جنيهاً محجوزة للحكم لجلسة 2024/12/17 وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و 2025/2/18 للتقرير 0**
**الدعوى رقم 107 لسنة 2023 مدنى كلى المنشأة المقامة من الشركة ضد ورثة صابر سدراك يتلخص موضوع الدعوى فى مستحقات الشركة عن عملية تنفيذ توسيعة مفيض توشكى مطالبة بمبلغ 29270038 جنيهاً محجوزة للحكم لجلسة 2024/12/17 وتم احالتها للخبراء بجلسة 2025/1/14 لسداد الامانة و 2025/2/18 للتقرير 0**
**بخصوص حجز ادارى موقع على الشركة نتيجة سحب الاعمال المسندة للشركة بتوشكى من هيئة السد العالى حيث تم اقامة الدعوى رقم 865 لسنة 2017 محكمة القاهرة للأمور المستعجلة من الشركة ضد هيئة السد العالى وأخرين وتم الحكم فيها بجلسة 2017/5/27 بعدم الاعتداد بمحضر الحجز سند الدعوى واعتباره كأن لم يكن**

- أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30قيمة النقدية بالبنوك والصندوق بنحو 22.541مليون جنيه وقد تلاحظ بشأنه ما يلي: -

1- لم نواف بكافة كشوف حسابات أو الشهادات البنكية بأرصدة البنوك المدينة والدائنة في 2024/9/30 وبالتالي لم نتحقق من صحة كافة هذه الأرصدة في تاريخ القوائم المالية .
**يتعين موافاتنا بشهادات البنوك المؤيدة لكافة ارصدة الشركة بها حتى يمكن لنا التحقق من صحة أرصدتها في 2024/9/30.**
**الرد :ـ**
**نظراً لوجود حجز قضائى على جميع البنوك سواء المتعمل معها وكذا الغير متعامل معها لدى البنك المركزى 0**

2- وجود حجز على كافة أرصدة الشركة بالبنوك بنحو 30.276 مليون جنيه يتمثل في نحو 14.678 مليون جنيه صدر بها حكم قضائي نهائي لصالح السيد /ماجد خضر جبر الشافعي(استئناف رقم 10329 لسنة 134 ق) في الدعوى المرفوعة منه ضد الشركة برقم 150 لسنة 2022 حيث قامت الشركة باستغلال محجر بموجب ترخيص من شركة مصر للصناعات الكيماوية بأرض المذكور وقد صدر الحكم بالتعويض عن إتلاف أرض المذكور بالمبلغ المذكور ضد الشركة وعليه قام المذكور بالحجز على أرصدة الشركة لدى البنوك (حجز ما للمدين لدى الغير) وقد قامت الشركة برفع الدعاوى أرقام 1307 لسنة 2022 استئناف عابدين ، رقم 25 لسنة 2022 ضد السيد المذكور بعدم الاعتداد بأمر الحجز و ضمان بالرجوع بالتعويض على شركة مصر للصناعات الكيماوية ، وزير الصناعة والتجارة ، محافظ الإسكندرية إلا أنه صدر فيها أحكام في غير صالح الشركة ، نحو 8.593 مليون جنيه قامت مصلحة الضرائب بالحجز على أرصدة الشركة لدى بعض البنوك (البنك الأهلي المصري، بنك مصر، بنك القاهرة ، بنك الإسكندرية ، بنك قطر الوطني الأهلي ، البنك التجاري الدولي ، بنك المؤسسة العربية المصرفية ، بنك التعمير والإسكان ، مصرف أبوظبي الإسلامي ، بنك أبوظبي الوطني، بنك التنمية والائتمان الزراعي ، بنك بلوم مصر) منذ 2018/1/23 وذلك لسداد مطالبات ضريبية طبقاً لمحضر الحجز الإداري ، ،نحو 14 مليون جنيه قيمة المطالبات القضائية على الحكم الصادر لصالح بنك مصر ضد الشركة.
**يتعين العمل على سرعة سداد كافة مستحقات مصلحة الضرائب والمطالبات القضائية الواردة للشركة حيث يمكن رفع كافة الحجوزات الإدارية على حسابات الشركة بالبنوك.**
**الرد :ـ**
**تسعى الشركة جاهدة لسداد مستحقات الضرائب والمطالبات القضائية عند توفر السيولة وكذلك رفع الحجز على ارصدة الشركة لدى جميع البنوك 0**

3- تبين اعتماد الشركة اعتبارا من 2022/4/28 على خزينة الوارد (الإيرادات) في تحصيل مستحقاتها والصرف على كافة احتياجاتها على الرغم من ان قرار انشاء الخزينة يتضمن انها خزينة للوارد فقط (الإيرادات) وعدم صرف أي مبالغ منها نظرا لتخصيص خزينة آخري لصرف مستحقات العاملين (خزينة الصادر) إلا أنه تبين قيام امين خزينة الإيرادات بتحصيل المبالغ الواردة اليه وايداعها بخزينة الشركة، الصرف منها لتغطية مصروفات الشركة المختلفة (انتقالات – مرتبات للعاملين – صيانة.....) وكذا تحويل كافة مستحقاتها عن العمليات التي تنفذها للشركة القابضة على أن تقوم الشركة القابضة بإصدار شيكات بنفس قيمة تلك المستحقات لصالح امين الخزينة بالشركة ويقوم بصرفها من البنك وإيداعها

بخزينة الوارد والصرف منها على احتياجات والتزامات الشركة نظرا لظروف الحجز على أرصدة الجمعية لدى البنوك 0

**يتعين العمل على رفع الحجز على أرصدة الجمعية لدى البنوك مع ضرورة وضع ضوابط تحكم وتنظم عملية الصرف على أنشطة الشركة في حالة وجود ظروف استثنائية بما يكفل تحقيق الرقابة على أموال الشركة.**

**الرد :-**

**لوجود حجز على أرصدة الشركة بالبنوك وجارى العمل على رفع الحجز لدى البنوك0**

**نحيط علم سيادتكم بأن الشركة تستخدم خزينة الايرادات في الصرف منها علي احتياجات الشركة نظراً لوجود حجز قضائى على جميع البنوك التى تتعامل معها الشركة والتى لا تتعامل معها ولقد تم طبع ايصالات رسمية مسلسلة بارقام مطبوعة لضبط واحكام عملية الصرف من الخزينة بدأ من 2023/8/1 0**

4- وجود العديد من خطابات الضمان التي تقوم الشركة بتجديدها منذ سنوات يرجع تاريخ إصدار بعضها لعام 1999 صادرة من موردين ومقاولين عن عمليات يقوموا بتنفيذها ولم يتبين لنا الموقف التنفيذي لتلك العمليات وأسباب طول فترة تنفيذها طوال تلك الفترة يرجع تاريخها بعضها منذ أكثر من عشرين عام.

**يتعين بحث ودراسة موقف كافة العمليات الصادرة عنها تلك خطابات الضمان وأسباب طول فترة تنفيذها مع اتخاذ الإجراءات اللازمة في ضوء ذلك وبما يكفل الحفاظ على حقوق وأموال الشركة .**

**الرد :-**

**نحيط علم سيادتكم بأن الجهة المنوط بها تحديد موقف تلك العمليات الصادر عنها تلك الخطابات هى قطاعات التنفيذ ويتم تجديد تلك الخطابات لحفظ حق الشركة لحين ردها أو تسييلها لصالح الشركة بناءاً على مايتم موافاتنا به 0**

- أظهرت القوائم المالية قيمة الالتزامات طويلة الأجل وتسهيلات موردين في 2024/9/30 بنحو 20.792 مليون جنيه وقد تضمن الحساب ما يلي: -

1- نحو 6.998 مليون جنيه باسم اقساط ارض شرق السويس ويمثل قيمة باقي أقساط 715 فدان شرق السويس مشتراه بالمزاد العلني من الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير منذ عام 2004 وقد قامت الشركة ببيع كامل تلك المساحة للمستثمرين منذ استلامها وتخصيصها من هيئة التعمير وبلغت حصيلة البيع نحو 22,724 مليون جنيه ولم تسدد الشركة باقي ثمن تلك الارض لهيئة التعمير بالرغم من قيامها بالتصرف في كامل المساحة المشار اليها.

**يتعين اتخاذ اللازم بشأن ما تقدم والافادة.**

**الرد :-**

**جارى السداد فور توافر السيولة بالشركة 0**

2- نحو 13,793 مليون جنيه باسم اتحاد المساهمين العاملين ويمثل المستحق لإتحاد المساهمين طرف الشركة العامة عن توزيعات الارباح عن سنوات سابقة ولم يتم سدادها من الشركة لاتحاد المساهمين وقد قامت الشركة القابضة برفع دعوى رقم 2682 لسنة 2020 ضد الشركة للمطالبة بمستحقات اتحاد المساهمين طرف الشركة العامة.

ونشير الى عدم قيام اتحاد المساهمين بسداد باقي اقساط الاسهم للشركة القابضة والمقدرة بنحو 14 مليون جنيه وذلك خلال فترة عمل الشركة تحت مظلة القانون رقم 159 لسنة 1981 وتعديلاته قبل خضوع الشركة للقانون رقم 203 لسنة 1991 وكذا عدم قيام الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي بسداد قيمة الأسهم المستحقة لاتحاد العاملين المساهمين بعد تحول الشركة من القانون رقم 159 لسنة 1981 الى القانون رقم 203 لسنة 1991 وذلك طبقاً لما تم الاتفاق عليه مع الاتحاد لتنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 106 لسنة 2012 حيث تم تحرير محضر اتفاق علي ذلك في 2013/10/24.

**يتعين إجراء الدراسة القانونية لموقف اتحاد العاملين المساهمين مع الشركة وموافاتنا بما يتم في هذا الشأن.**

- بلغت قيمة المخصصات المكونة بمعرفة الشركة في2024/9/30 نحو 223.702 مليون جنيه ولم تقم الشركة بإعداد دراسة كاملة لتلك المخصصات الأمر الذي

لايمكننا معه الحكم على مدى كفايتها في الأغراض المكونة من أجلها من عدمه **وذلك على النحو التالي: -**

1. بلغ رصيد مخصص الضرائب المتنازع عليها في 2024/9/30 نحو 67.153 مليون جنيه وهو رصيد مرحل منذ عدة سنوات لم تقم الشركة ببيان الأسس التي اعتمدت عليها في تكوينه أو الدراسة الخاصة به وقد بلغت إجمالي المطالبات الضريبية الواردة للشركة من مصلحة الضرائب وفقا لما امكن حصره – نحو 354.461مليون جنيه تتمثل في نحو 110.025 مليون جنيه قيمة المطالبات واجبة السداد عن ضرائب دخل مستحقة عن الشركة (أرباح شركات أموال) عن الأعوام 1996/1995 حتى عام 2018/2017 من واقع نموذج (19) – ليس ربط نهائي- بخلاف غرامات مقابل التأخير البالغة نحو 219.198مليون جنيه ، نحو 22.490 مليون جنيه قيمة المطالبات الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بضريبة المبيعات من واقع نموذج (3سداد)- خلال الفترة من 2011/6 حتى 2023/6، نحو 2.393 مليون جنيهقيمة المطالبات الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب الخاصة بضريبة كسب العمل- ربط نهائي-عن الفترة من 2015/1/1 حتى 2019/12/31 ، نحو 12594 جنيه ضريبة دمغة مستحقة على الشركة عن الفترة 2020/6/30 حتى 2021/6/30 ،نحو 490655 جنيه ضريبة الخصم والاضافة المستقطعة من الغير والمستحقة على الشركة عن الفترة 2012/4/1 حتى 2016/12/31 ونشير الى وجود مستحقات لصالح مصلحة الضرائب مثبتة بدفاتر وسجلات الشركة حتى 2024/9/30 (ضمن الأرصدة الدائنة) بنحو29.229 مليون جنيه فقط.

يتصل بما تقدم تبين وجود حجز بتاريخ 2018/1/23 على أرصدة الشركة لدى معظم البنوك من مصلحة الضرائب (مركز كبار الممولين) بمبلغ 8592636 جنيه قيمة ضريبة مبيعات أقساط سلع رأسمالية حتى 2016/5 تتمثل (ضريبة المبيعات على الآلات والمعدات المستوردة من الخارج).

ونشير الى قيام الشركة برفع الدعاوى القضائية أرقام 50425 لسنة 72 ق ،15884 لسنة 76 ق قضاء إداري العباسية ضد وزير المالية للطعن على قرار لجنة الطعن 133،134،135 عن سنوات فحص ضريبة الدخل (الضريبة على شركات الأموال) عن سنوات الفحص من 2005 الى 2009 ومازالت متداولة امام القضاء. الأمرالذي نرى معه عدم كفاية المخصص.

**يتعين ضرورة إعداد دراسة كافية تتضمن حصر لكافة المطالبات والقضايا الضريبية المتداولة وموقفها والإجراءات المتخذة بشأنها لإمكانية تحديد المبلغ الواجب تعزيز المخصص به مع اجراء ما يلزم من تسويات ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة.**

**الرد :-**

**سوف يتم عمل مذكرة بالمبالغ المربوطة على الشركة ربط نهائيا على كافة الاوعية الضريبة ( دخل قيمة مضافة - كسب العمل ) وعرضة على مجلس الإدارة لاتخاذ كافة التدابير لتدعيم مخصص الضرائب بما يتناسب مع المديونية المربوطة فعلا على الشركة والمبالغ المسددة للضرائب خلال العام 1.345 مليون جنيهاً 0**

2. تضمنت المخصصات نحو 2.173 مليون جنيه تحت مسمى مخصص قضايا ومطالبات تم تخفيضه بنحو 49 ألف جنيه خلال الفترة بقيمة المستخدم من الاحكام العمالة دون أن تقوم الشركة بإثبات كامل قيمة تلك الأحكام ضمن مصروفاتها أو تكوين مخصص لها في الفترات السابقة بالمخالفة للفقرة (61) ، (62) من المعيار المحاسبي المصري رقم (28) -المخصصات والالتزامات والأصول المحتملة - والتي تنصان على (( يتم استخدام المخصص فقط للنفقات التي سبق تكوين مخصص لها ، يتم فقط تسوية النفقات المرتبطة بالمخصص الأصلي بواسطة ذلك المخصص حيث ان تسوية نفقات مقابل مخصص سبق تكوينه لغرض آخر قد يؤدى الى إخفاء أثر الحدثين)

ونشير إلى أن الشركة قدمت لنا بيان بالقضايا تبين أنه غير مكتمل ولا يفي بالغرض لعدم تضمينه المبالغ أو المطالبات الخاصة بمعظم القضايا سواء المرفوعة من وعلى الشركة واحتمالية نسب الكسب او الخسارة لكل قضية على حده فضلا عن وجود نحو 15.055 مليون جنيه قيمة مطالبات قضائية (نسبى، خدمات) مستحقة على الشركة لم تقم الشركة بإثباتها في دفاترها وسجلاتها.

**يتعين اثبات الأثر المترتب على الاحكام النهائية الصادرة ضد الشركة واجراء ما يلزم من تسويات ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ضوء ذلك مع ضرورة موافاتنا**

**بدراسة كاملة مستوفاة لكافة البيانات الخاصة بالقضايا ومتضمنه احتمالية الكسب والخسارة لإمكانية تحديد المبلغ الواجب تعزيز المخصص به في ضوء ذلك مع تدعيم المخصص بالقدر اللازم في2024/9/30 في ضوء احتمالية الكسب والخسارة للدعاوى المتداولة امام القضاء.**

**الرد :ـــ**

**سيتم زيادة المخصص عند توافر فائض مناسب بالقوائم المالية القادمة 0**

3. تضمنت المخصصات نحو 64.051 مليون جنيه قيمة ما قامت الشركة بتكوينه خلال الأعوام السابقة لمواجهة الالتزامات التي قد نشأت على الشركة نتيجة عدم تنفيذ بعض العمليات وسحبها منها تتمثل في نحو 40.402 مليون جنيه قيمة المخصص المكون لمقابلة سحب العمليات بمنطقة توشكي ، نحو 20 مليون جنيه قيمة المخصص المكون لمواجهة سحب عملية بحيرة المنزلة ، نحو 2.772 مليون جنيه قيمة المخصص المكون لمواجهة فرق تكلفة المسافة من كيلو 23 الى الكيلو 24.17 بتوشكى ، نحو 877 ألف جنيه قيمة المخصص المكون لمواجهة سحب العمل بمشروعات الإسكان ولم نواف بالدراسة الخاصة بتكوينها وقد بلغت إجمالي فروق الأسعار وغرامات التأخير التي تطالب جهات الاسناد الشركة بها عن تلك العمليات نحو 150.130 مليون جنيه الامر الذى نرى معه عدم كفايتها .

**يتعين موافاتنا بالدراسة الخاصة بتكوين المخصصات المذكورة مع تدعيمها بالقدر اللازم.**

4. تضمنت المخصصات الأخريالمبالغ التالية: -

| المبلغ بالجنيه | بيان |
|---|---|
| نحو 7.825 مليون جنيه | مخصص تسليم اعمال |
| 500 الف جنيه | مخصص البنية الاساسية |

لم نواف بالدراسة الخاصة بتكوين المخصصات المذكورة حتى يمكن الحكم على مدى كفايتها من عدمه.

**يتعين موافاتنا بالدراسة الخاصة بهذه المخصصات حتى يمكن الحكم عليها وإجراء التسويات اللازمة.**

**الرد :ـــ**

**سيتم زيادة المخصص عند توافر فائض مناسب بالقوائم المالية القادمة 0**

1. بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في 2024/9/30 نحو 15.153مليون جنيهاً قيمة ما قامت الشركة بتكوينه خلال الأعوام السابقة في حين بلغ ما أمكن حصره من الأرصدة المدينة المتوقفة والمرحلة من سنوات سابقة نحو101.856مليون جنيهاً تتمثل في نحو 24.966مليون جنيه بحساب العملاء،نحو 76.890 مليون جنيه بحساب الأرصدة المدينة الأخرى ولم نواف بالدراسة الخاصة بتكوين هذا المخصص.

**يتعين موافاتنا بالدراسة الخاصة بتكوين المخصص المذكور مع تدعيمه بالقدر اللازم مع ضرورة الالتزام بمتطلبات المعيار المحاسبي المشار إليه بشأن كيفية وطريقة استخدام المخصص.**

**الرد :ـــ**

**سيتم زيادة المخصص عند توافر فائض مناسب بالقوائم المالية لقادمة 0**

- ظهر رصيد حساب البنوك الدائنة في 2024/9/30بنحو 89.922مليون جنيه وقد تبين بشأنها ما يلي: -

1. لم يتم موافاتنا بشهادات كافة البنوك الدائنة في تاريخ الميزانية للتحقق من صحة كافة الأرصدة الظاهرة بالمركز المالي كما لم ترد كشوف حساب من البنوك المتوقف التعامل معها.

**يتعين موافاتنا بكشوف حساب لكافة البنوك للتحقق من صحة الأرصدة الظاهرة بالميزانية .**

**الرد :ـــ**

**نظراً لوجود حجز قضائى على جميع البنوك سواء المتعمل معها وكذا الغير متعامل معها لدى البنك المركزى 0**

2. تضمن الرصيد نحو 29.550 مليون جنيه باسم بنك مصر/الموسكى (سحب على المكشوف دائن ) في حين أن أخر شهادة من البنك في 2019/6/30 تضمنت رصيد مدين بمبلغ 89.690 مليون جنيه بفارق نحو 60.140 مليون جنيهعن المثبت بدفاتر وسجلات الشركة ، وقد قامت الشركة بتوقيع عقد تسوية مع البنك بتاريخ 2017/6/15 لتصبح

المديونية علي الشركة نحو63.778 مليون جنيه بدلاً من 112.570 مليون جنيه وقد تم تقديم شيكات آجلة للبنك بمبلغ 20 مليون جنيه ولم تلتزم الشركة بالسداد في المواعيد المقررة حيث قامت بسداد شيك واحد فقط بمبلغ 5.5 مليون جنيه والباقي لم يسدد بخلاف الفوائد المدينة من عام 2018 حتي عام 2021 وقد أدي هذا الي صدور حكم قضائي بتاريخ 2020/1/14 في الدعوى رقم 881 لسنة 7 ق من المحكمة الاقتصادية بالقاهرة لصالح البنك المذكور بالزام الشركة أن تؤدي مبلغ 89.999 مليون جنيه للبنك المذكور بخلاف فوائد بواقع 13.5% ، وقد قامت الشركة بالطعن علي الحكم برقم 4889 لسنة 90 ق لوقف تنفيذه ومازال الطعن متداول حتي تاريخه ، ونشير الى ان الشركة لم تقم بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها وقامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ 40 مليون جنيه في السنوات السابقة لمقابلة هذا الحكم وذلك لحين صدور نتيجة الطعن المقدم بالمخالفة للمعيار المحاسبيالمصري رقم (28)- المخصصات والالتزامات والأصول المحتملة والاستردادات والذى اوجب الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني اوحكمي) ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام وانه يتم التمييز بين المخصصات والاعتراف بالالتزامات الأخرى من خلال عدم التأكد من توقيت وقيمة النفقات اللازمة لتسوية الالتزام على الشركة وحيث انه صدر حكم على الشركة محدد التوقيت والمقدار فانه يخرج عن نطاق الاعتراف بالمخصصات.

**يتعين اثبات كامل قيمة الحكم الصادر ضد الشركة في دفاترها وسجلاتها مع ضرورة متابعة الطعن المقدم من الشركة وموافاتنا بما تم فيه مع الحصول على شهادة من البنك المذكور بالرصيد في 2024/9/30 واجراء التحقيق اللازم وتحديد المسئولية بشأن التأخر في السداد والذي أدي الي صدور الحكم السابق الإشارة اليه.**

**الرد :ـ**

**يتم التفاوض مع البنك حالياً لسداد باقي قيمة السند لأمر واعفاء الشركة من باقي الفوائد0**

3. مازالت الشركة لم تقم برد خطابات الضمان خلال ثمانية أشهر والبالغ قيمتها في 2024/9/30نحو7.831 مليون جنيه لبنك الاسكندرية طبقا لعقد التسوية الموقع من بنك الاسكندرية في 2015/5/17 حتى تاريخ المراجعة في 2025/1 مما قد يعرض الشركة لعقوبة الغاء التسوية مع البنك لعدم التزامها ببنود التعاقد وكونت الشركة مخصص بمبلغ 5 مليون جنيه فقط لمقابلة تلك الالتزامات.

**نكرر التوصية بضرورةالالتزام بعقد التسوية مع بنك الإسكندرية والإفادة بما يتم في هذا الشأن مع تدعيم المخصص السابق تكوينه.**

**الرد :ـ**

**تم تكوين مخصص بمبلغ 5مليون لتغطية خطابات الضمان القائمة وتسعى الشركة حالياً لانهاء كل العمليات ورد خطابات الضمان 0**

4. ظهر رصيد حساب البنك الأهلي المصري فرع دار السلام في 2024/9/30 دائن بمبلغ 40.799 مليون جنيه وحتي تاريخ الفحص (2025/1) لم يتم تفعيل التسوية التي تمت مع البنك المذكور بمبلغ 26 مليون جنيه في 2014/3/24 ولم ترد شهادات من البنك المذكور حتى تاريخ الفحص حتى يمكن التحقق والوقوف على صحة رصيده الظاهر بالقوائم المالية وقد قام البنك المذكور برفع الدعوي رقم 130 لسنة 12 ق أمام المحكمة الاقتصادية بالقاهرة وصدر له الحكم في 2021/8/1 بالزام الشركة بمبلغ 77.192 مليون جنيه بالإضافة الى العوائد الاتفاقية بواقع 12.5% سنويا من تاريخ المطالبة 2019/12/31 وحتى تاريخ السداد وعائد تأخير عن المديونية الناشئة عن عقد التسهيل لإصدار خطابات الضمانولم تقم الشركة بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها ، وقد تبين قيام الشركة بإبرام عقد تسوية جديد بتاريخ 2023/3/12 مع البنك المذكور تم بموجبه سداد نحو 2.6 مليون جنية في 8/ 2023 دفعة مقدمة ، 2.464 مليون جنيه تحويل من جهتز تنمية مدينة العاشر ، مبلغ 271388 جنيه تحويل من الجهاز التنفيذي لتعمير سيناء ، 228700 جنيه تحويل من الشركة القابضة ليصبح اجمالي ما تم سداده من التسوية مبلغ 5.564 مليون جنيه ..

**يتعين الإلتزام ببنود عقد التسوية الجديد مع البنك المذكور حتى تتمكن الشركة من الاستفادة من الإعفاءات المذكورة والحصول على ابراء ذمة واتخاذ ما يلزم من اجراءات في هذا الشأن مع تكوين المخصص اللازم.**

**الرد :ـــ**

**يتم حالياً السداد فى المواعيد المقررة وقد تم سداد مبلغ وقدره 8.063 مليون جنيهاً حتى 2024/12/15 0**

- ظهر رصيد حساب الضرائب دائنا في 2024/9/30بنحو 29.229 مليون جنيه **وقد تضمن الرصيد ما يلى: -**

أ- مبلغ بنحو16.368 مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره من ضرائب الداخل المستحقة على أرباح الشركة في حين بلغت إجمالي قيمة المطالبات واجبة السداد عن ضرائب دخل المستحقة على الشركة (أرباح شركات أموال) عن الأعوام 1996/1995 حتى عام 2018/2017 نحو110.025 مليون جنيه وذلك من واقع نموذج (19) – ليس ربط نهائي- بخلاف غرامات مقابل التأخير البالغة نحو 219.198 مليون جنيه.

ب- مبلغ بنحو 3.789 مليون جنيه قيمة ضرائب المبيعات المستحقة على الشركة وقدبلغت قيمة المطالبات الضريبية الواردة من مصلحة الضرائب بضريبة المبيعات من واقع نموذج (3سداد) - ربط نهائي - خخلال الفترة من 2011/6 حتى 2023/6 نحو 22.490 مليون جنيه.

**يتعين الحصول على الشهادات المؤيدة من مصلحة الضرائب بشأن تلك الأرصدة وإجراء ما يلزم من تسويات مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة لضبط أرصدة الشركة الخاصة بمستحقات مصلحة الضرائب حتى يمكن لنا التحقق من صحتها مع ضرورة الاتفاق مع المصلحة على جدولة تلك المستحقات وسرعة سدادها تجنبا لتعرض الشركة للجزاءات والغرامات المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبية الموحدة.**

**الرد:ـــ**

**للحصول على شهادة من مصلحة الضرائب يتعين سداد المطالبات الخاصة بالسلع الرأسمالية حيث ان الشركة متعثرة مالياً وعدم توافر السيولة اللازمة لسداد مديونيات مصلحة الضرائب ( ضريبة الدخل وضريبة سلع الرأسمالية ) لذلك عند توافر السيولة يتم سداد رصيد مصلحة الضرائب**

- ظهر رصيد حساب الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقوائم المالية في 2024/9/30بنحو 425.969مليون جنيه **وقد تضمن الحساب المبالغ الآتية: -**

1- نحو 6.270مليون جنيه باسم أقساط أرض سهل الطينة ويمثل الباقي من ثمن الأرض المشتراة من الهيئة العامة لمشروعات التعمير حيث قامت الشركة بسداد 916 ألف جنيه مقدم ثمن الأرض والمقسطة على عشر سنوات واستحق القسط الأول في ديسمبر 2014 ولم تقم الشركة بسداد أي قسط من اقساط تلك الأراضي لهيئة التعمير (تم خصم جزء من أقساط الأرض من قيمة العمليات المنفذة من قبل الشركة لصالح هيئة التعمير) بالرغم من قيام الشركة ببيع ما يقرب من 80% من تلك الاراضي مما قد يعرض الشركة لغرامات تأخير.

**يتعين ضرورة اتخاذ اللازم نحو سداد الأقساط المستحقة في مواعيدها المحددة.**

**الرد :ـــ**

**سوف يتم السداد فور توافر السيولة بالشركة0**

2- نحو 1.906 مليون جنيه باسم اقساط ضريبة المبيعات والتي تمثل المستحق لمصلحة الضرائب على المبيعات عن السلع الرأسمالية بناءً على المصادقة الواردة منها بتاريخ 2017/7/10 بناءً على حكم المحكمة في القضية رقم 5654 لسنة 60ق بالقضاء الإداري بالإسكندرية ونشير الى قيام مصلحة الضرائب بالحجز على معظم أرصدة الشركة لدى البنوك التي تتعامل معها بتاريخ 2018/1/23 بنحو 8.592 مليون جنيه بقيمة المستحق للمصلحة المذكورة عن ضريبة مبيعات أقساط السلع الرأسمالية (ضريبة المبيعات على الآلات والمعدات التي قامت الشركة باستيرادها) عن الفترة 2009/6 حتى 2016/5 بفرق 6.686 مليون جنيه عن المثبت بدفاتر وسجلات الشركة.

**يتعين بضرورة إثبات قيمة المطالبة الضريبية الواردة للشركة بناءً على حكم المحكمة بخصوص ضريبة مبيعات أقساط السلع الرأسمالية مع العمل عل سرعة سداد تلك المبالغ المستحقة لمصلحة الضرائب على المبيعات حتى لا تتعرض الشركة للغرامات والعقوبات المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبة الموحد.**

- أظهرت القوائم المالية نحو 198.925مليون جنيه قيمة المستحق لصالح الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية حتى 2024/9/30وقد وردت مصادقة من الهيئة تفيد بأن الرصيد الجمعية طرفها بلغ

نحو 206.702 مليون جنيه فى ذات التاريخ لم تقم الشركة باثباتها بدفاترها فى 2024/9/30 بفارق بلغ نحو 7.777 مليون جنيه 0

- ونشير الي عدم قدرة الشركة في استخراج شهادات تأمينية بأعمال الشركة لتقديمها لجهات الاسناد لصرف مستحقات الشركة وكذا تعرض سيارات الشركة لمعارضات المرور لعدم وجود تراخيص لها.

وتقدمت الشركة بطلب للهيئة بتاريخ 2024/8/29 لجدولة المديونية المستحقة عليها والاعفاء من المبالغ الاضافية المستحقة عليها واصدار الشهادات اللازمة لتجديد تراخيص السيارات التابعة للشركة وكذا منح الشركة الشهادات الخاصة بأعمال المقاولات الا أن الهيئة رفضت كافة هذه الطلبات بموجب كتابها المؤرخ في 2024/9/30 .

**يتعين اجراء التسوية اللازمة لاثبات المستحق لهيئة التأمينات الاجتماعية فى 2024/9/30 والعمل على سداد مستحقات الهيئة وخاصة حصة العاملين التابعين للشركة في المواعيد القانونية حتى لا تتعرض الشركة لمزيد من العقوبات والغرامات المنصوص عليها في قانون التأمينات الاجتماعية الجديد رقم 148 لسنة 2019.**

**الرد :ـــ**

**تم اثبات الفوائد على المديونية المستحقة لهيئة التامينات الاجتماعية فى 12/31/ 02024**

- ظهر رصيد قروض وتسهيلات قصيرة الاجل في 2024/9/30 بنحو 66.463مليون جنيه يرجع تاريخ استحقاق بعضها من أكثر من 10 سنوات وبعض تلك القروض واردة من جهات أجنبية لحساب هيئة التعمير وقد تضمن الحساب ما يلي: -

1- نحو 49.415مليون جنيه قيمة قروض حصلت عليها الشركة من الهيئة العامية لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية تتمثل في نحو26.844 مليون جنيه قيمة حصة الشركة في قرض صندوق أبوظبي للإنماء الاقتصادي العربي ، نحو 20.757 مليون جنيه قيمة حصة الشركة في قرض بنك الاستثمار الأوروبي وذلك وفقا لأخر مطابقة بين الشركة والهيئة المذكورة بشأن تلك القروض بتاريخ 2022/11/6 وتلك القروض ممنوحة للحكومة المصرية ممثلة في الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في صورة معدات ويتم سدادها على اقساط نصف سنوية بمعدل فائدة 8% سنويا دون أن تلتزم الشركة بالسداد خلال المدد المقررة (2015/12) بالنسبة لقرض أبوظبي ، 2009/5/15 بالنسبة لقرض بنك الاستثمار الأوروبي) ، نحو 1.814 مليون جنيه واجبة السداد للهيئة منذ عدة سنوات(اعتمادات مستندية عن المعونة الأمريكية ).

وقد تبين توقف الشركة عن سداد تلك القروض الامر الذي قد يترتب عليه تحمل الشركة أعباء اضافية تتمثل في الفوائد التي تحملتها الشركة نتيجة عدم التزامها بالسداد.

**يتعين إجراء المطابقة اللازمة على أرصدة تلك القروض مع الهيئة المذكورة حتى يمكن التحقق من صحة الرصيد الظاهر في 2024/9/30 مع ضرورة قيام الشركة بسداد القروض المستحقة عليها في المواعيد المحددة.**

**الرد :ـــ**

**سيتم السداد فور توافر السيولة بالشركة 0**

2- نحو 5.921 مليون جنيه تمثل رصيد المديونية المستحق لبنك الاستثمار القومي عن القروض التي حصلت عليها الشركة والتي توقفت الشركة عن سدادها منذ عام 2006 0

**يتعين العمل على سداد تلك المديونية المستحقة للبنك المذكور حتى لا تتحمل الشركة مزيدا من الفوائد على رصيد القروض غير المسددة.**

**الرد :ـــ**

**يتم التفاوض مع البنك حالياً لسداد أصل الدين فقط واعفاء الشركة من باقى الفوائد 0**

3- نحو 3.126مليون جنيه يتمثل في نحو 1.250 مليون قيمة أصل القرض الممنوح للشركة من قبل وزارة المالية بتاريخ 2012/5/20 وذلك لصرف أجور العمال على ان يتم سداده خلال عام بفائدة قدرها 13% سنوياً وقد تم مد اجل القرض حتي 2015/11 ولم يعاد تجديده بالإضافة الى نحو 1.876مليون جنيه قيمة الفوائد التي تحملتها الشركة منذ تاريخ منح القرض حتى 2024/9/30(لوحظ قيام الشركة بحسابها كل عام بشكل تقديري على أساس 13% سنويا لعدم ورود شهادة او مصادقة من وزارة المالية) وهى ازيد من

قيمة أصل القرض نفسه نتيجة لعدم التزام الشركة بسداد قيمة القرض في المواعيد المقررة ونشير الى ان الشركة لم توافينا بشهادة او مصادقة من وزارة المالية تؤيد صحة هذا الرصيد الامر الذي لا يمكننا معه التحقق من صحته.

**يتعين سرعة سداد القرض المستحق على الشركة وفوائده تجنبا لتحمل الشركة أعباء مالية لا مبرر لها تتمثل في قيمة الفوائد المستحقة عليها نتيجة عدم الالتزام بالسداد مع مخاطبة وزارة المالية بالحصول على شهادة منها برصيد القرض والفوائد المستحقة في 2024/9/30والافادة.**

**الرد :ـ**

**سيتم السداد فور توافر السيولة بالشركة 0**

4- نحو 8 مليون جنيه قيمة القرض التي حصلت عليه الشركة من الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وابحاث المياه الجوفية لدعم الشركة في سداد أجور العمال نتيجة العجز الشديد التي تعاني منه الشركة في السيولة النقدية.

**يتعين العمل على تنشيط حجم أعمال الشركة بما يساهم في تعظيم إيرادات وتغطية مصروفاتها وسداد التزاماتها مع العمل على سداد هذا القرض.**

**الرد :ـ**

**سيتم السداد فور توافر السيولة بالشركة 0**

- ظهر رصيد حساب الدفعات المقدمة من بيع اراضي في2024/9/30 بنحو 10.215 مليون جنيه وقد تضمن الحساب ما يلي: -

1- نحو 1.100 مليون جنيه قيمة مقدمات حجز أراضي بور سعيد حيث قامت الشركة بالإعلان عن بيع أراضي بجنوب بور سعيد والتي تبلغ مساحتها 2000 فدان والتي كان من المفترض أن يتم تخصيصها للشركة بموجب المادة الثانية من القرار الوزاري رقم 130 لسنة 2000 حيث إن هذه الأرض كانت ملك الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير ثم انتقلت حوزتها إلى محافظة بورسعيد بقرار من رئاسة الجمهورية وبموجب القرار الوزاري رقم 146لسنة 2009 والذي بموجبه تم إلغاء التخصيص للشركة.

**يتعين اتخاذ اللازم في هذا الشأن.**

**الرد :ـ**

**يتم السداد للحاضرين فور تقدمهم بأصل الايصال الدال على الحجز 0**

2- نحو 9.115 مليون جنيه قيمة جدية حجز أراضي كان سيتم تخصيصها للشركة وقامت الهيئة بتوزيعها بمعرفتها وتم تحصيل مقدمات حجز لتلك الاراضي من قبل الشركة مما حدا بالهيئة بمطالبة الشركة بسداد ما تم تحصيله كمقدمات ثمن لتلك الأراضي منذ عام 1996.

**يتعين العمل على سداد تلك الاموال للهيئة لحين تخصيص أراضي جديدة للشركة.**

- تضمنت الأرصدة الدائنة تحت التسوية مبلغ 953542 جنية قيمة حصة الشركة من مشروع انشاء وتشغيل ملاهي وكافيهات على مساحة 2500 متر مربع بالإضافة إلى المحصل لحساب الكهرباء والمياه والضرائب وكافة التكاليف الاخرى دون اثبات كافة المتحصلات من هذا المشروع وكافة التكاليف بدفاتر الشركة واظهار حسابات الشركة على حقيقتها فى 2024/6/30 وكما تبين عدم قيام المستثمر باستخراج التراخيص اللازمة للتشغيل من الجهات المختصة بالمخالفة بالبند السابع من التعاقد المبرم معه خاصة وأن المشروعات المتعاقد بشأنها معه ليست من ضمن النشاط الاساسى للشركة بالمخالفة للمادة 40 من النظام الاساسي لها 0

**يتعين اجراء التسويات اللازمة باثبات كافة المتحصلات من هذا المشروع وكافة التكاليف بدفاتر الشركة واظهار حسابات الشركة على حقيقتها فى 2024/9/30 والعمل على تعديل النظام الأساسي للشركة بما يسمح بممارسة تلك الأنشطة وإجراء ما يلزم من تسويات في 2024/9/30.**

**الرد :ـ**

**بالنسبة لتضمن الارصدة الدائنة تحت التسوية مبلغ 953542 جنيهاً قيمة حصة الشركة من مشروع انشاء وتشغيل ملاهى وكافيهات على مساحة 2500م2 بالاضافة الى المحصل لحساب الكهرباء والمياه والضرائب عن الفترة من 2023/2/24 وحتى 2024/6/30 وتحمل الشركة ضرائب على المشروع حتى 2024/6/30 مبلغ 325579 جنيهاً فأنه طبقاً للبند الخامس من التعاقد فأن الشركة تتحمل الضرائب والتأمينات كل حسب نسبته الواردة بالعقد على الايرادات ، حيث ينص البند الخامس على :- تكون حراسة المشروع بمعرفة الطرف الاول وبالنسبة لاعمال**

**ادارة المشروع تكون على عاتق الطرف الثانى ومن اختصاصه الا أنه بالنسبة للشق المالى الخاص بهذه المشروعات عقب بدايتها الى نهايتها طبقا لمدة المشروع من اختصاص الطرف الاول الذى يقوم عبر محاسبين بالاطلاع بكل الامور المالية الخاصة بالصرف والايرادات ويقوم بتوزيع حصيلة الايرادات حسب النسب الوردة بالعقد كل خمسة عشر يوماً ( أو حسب المدة التى يتفق عليها بين الطرفين لاحقاً ) على أطرافه بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات ومنها مرتبات القائمين على الادارة والحراسة والمحاسبين وخلافه وكذلك مستحقات الجهات السيادية ( ضرائب ـ تأمينات ـ وخلافه ويمراعاة الملزم قانوناً ) وتحدد الاعداد لجميع العاملين بمعرفة وموافقة الطرفين وفى جميع الاحوال لا يجوز أن يتقاضى الطرف الثانى ( عن نفسه كشخص ) أى مرتب نظير قيامه بأعمال الادارة 0**

- قامت الشركة بإبرام عقد شراكة بتاريخ 2022/8/9 مع المستثمر / إسماعيل سيد يونس على انشاء مشروع (ملعب كرة قدم، نادى اجتماعي، قاعة افراح،كافيه، منطقة ملاهي) وذلك على أرض الشركة الكائنة بدار السلام على مساحة 5000 متر مربع على ان يلتزم المستثمر بتوفير التمويل اللازم لإقامة الانشاءات الخاصة بالمشروعات على ان تكون إيرادات المشروع بعد خصم تكاليف التشغيل بواقع 62 % من صافي الإيرادات للشركة، 38% للمستثمر **وقد تبين وجود بعض المخالفات التى شابت اجراءات التعاقد ونوضح ذلك كما يلى: -**

1) تبين ان بدء العمل الفعلي بالمشروع تم بتاريخ 4 ، 5، 6 /2022 حيث قام المستثمر المذكور بإقامة جزء من الانشاءات الخاصة بالمشروعات موضوع التعاقد ( مثل ملعب كرة القدم) وتحصيل إيرادات عنها وذلك قبل إبرام التعاقد مع هذا المستثمر وقبل عمل المزايدة بالمظاريف المغلقة والبت فيها وإرساء المزايدة على المستثمر المذكور بتاريخ 2022/7/31 وقبل موافقة الشركة القابضة على هذا التعاقد ونشير الى انه لم يتم تسليم الأرض للمستثمر بموجب محضر تسليم قبل قيامه بالبدء الفعلي في تنفيذ الانشاءات ولم يتبين لنا مدى إجراء رفع مساحي لأرض المشروع من عدمه للتحقق من صحة مساحة قطعة الأرض المسلمة للمستثمر.
2) تم التعاقد مع المستثمر بموجب تأشيرة من السيد / العضو المنتدب التنفيذي للشركة والتي انتهت بفوز المستثمر المذكور كما لم يتم الحصول على موافقة الشركة القابضة على تلك الإجراءات.
3) وجود العديد من الأدلة الموضوعية على ان الشركة باشرت التعاقد مع المستثمر المذكور قبل تاريخ الإعلان على مزايدة المشروع بالمظاريف المغلقة ومنها تضمين البند م/11/12 من محضر مجلس إدارة الشركة رقم (12) المنعقد بتاريخ 2022/5/9 النظر في مشروع عقد الشراكة مع المستثمر المذكور والعروض المقدمة منه ، وجود خطاب صادر من السيد اللواء المهندس / رئيس الشركة القابضة بتاريخ 2022/5/24 للشركة يتضمن بعض الملاحظات على ما جاء بمحضر مجلس إدارة الشركة رقم (12) المنعقد بتاريخ 2022/5/9 بخصوص العروض المقدمة من المستثمر المذكور ، وجود إخطار من مجلس إدارة الشركة بجلسته رقم (12) بتاريخ 2022/5/9(م/11/12) والخاص بتكليف اللجنة الدائمة للدراسة والتعاقدات بالشركة بمراجعة مشروع عقد الشراكة بين الشركة والمستثمر المذكور لإنشاء بعض المشروعات الرياضية والترفيهية والخدمية.
4) عدم قيام المستثمر المذكور بتوريد معظم الأدوات والمهمات والآلات وكافة ما أحضره الطرف الثاني وقام بتنفيذه بحالة جديدة وبفترة ضمان لا تقل عن ثلاث سنوات بالمخالفة البند رقم (4) من التعاقد المبرم معه بتاريخ 2022/8/9 وأثبت ذلك محضر المعاينة بتاريخ 2022/12/29 بمعرفة اللجنة المشكلة بالقرار الإداري رقم (317) بتاريخ 2022/10/17 بوجود ملاحظات سلبية تعتبر إخلال من الشريك بالتزاماته بإقامه وتنفيذ تلك المشروعات طبقا للشروط والمواصفات التي تحددها الشركة (سوبر لوكس).
5) تضمنت كراسة الشروط ان مدة التعاقد 15 عام وتم التعاقد مع المستثمر المذكور على ذلك الأساس في حين ان تقرير اللجنة الدائمة للدراسة والتعاقدات بالشركة انتهى بتاريخ 2022/5/11 الى ان مدة التعاقد يجب الا تزيد عن 5 سنوات ويجوز تجديد التعاقد في نهاية المدة بموافقة الطرفين.

6) عدم قيام المستثمر المذكور باستخراج التراخيص اللازمة للتشغيل من الجهات المختصة بالمخالفة بالبند السابع من التعاقد المبرم معه والمشار إليه أعلاه خاصة وأن المشروعات المتعاقد بشأنها معه ليست من ضمن النشاط الأساسي للشركة بالمخالفة للمادة 40 من النظام الأساسي لها.
7) تبين ان المشروع يعتمد بصورة أساسية على مرافق الشركة من كهرباء ومياه بالمخالفة لكراسة الشروط التي تم طرح المزايدة على أساسها والبند السابع من العقد المبرم معه وما انتهى اليه تقرير اللجنة الدائمة للدراسة والتعاقدات بالشركة بتاريخ 2022/5/11 حيث تضمنوا التزام المستثمر المذكور بإدخال كافة المرافق اللازمة وتركيب عدادات كهرباء ومياه مستقلة للمشاريع على حسابه الخاص والحصول على جميع تراخيصها باسم الشركة وذلك قبل البدء في تنفيذ المشروعات محل التعاقد ولم يتبين لنا الأساس الذى يتم محاسبة المستثمر عليه فيما يتعلق باستهلاك الكهرباء والمياه خاصة انه تدخل ضمن قراءات عدادات الشركة.
8) لم يتبين لنا مدى تحديد مواصفات وحدود مساحة قطعة الأرض المخصصة لكل مشروع من المشاريع المزمع انشاؤها من عدمه ومقارنتها بالمقايسة التقديرية التي سوف يتحملها المستثمر المذكور لتحديد مدى تناسبها مع قيمة كل ارض حيث ان القيمة التقديرية لكامل مساحة ارض المشروع لا تقل عن 50 مليون جنيه وفقا لما ورد بمحضر اللجنة الدائمة دراسة التعاقدات بالشركة بتاريخ 2022/5/11 والمشكلة بقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2022/5/9 وكذا إمكانية الحكم على نسبة المشاركة (62% للشركة، 38% للمستثمر المذكور) وفقا لمساحة الأرض وقيمتها وتكلفة المشروع.
9) عدم التزام المستثمر المذكور بتوريد 30 % من قيمة المقايسة المالية المبدئية لتكاليف المشروعات المزمع انشاؤها والمقدم منه ضمن عطاؤه الفني بمبلغ 15 مليون جنيه وذلك تطبيقا للبند العاشر من العقد المبرم معه وخاصة أنه قام باستغلال المباني المملوكة للشركة.
10) قامت الشركة بتخصيص خزينة لإيرادات المشروع كما صدر أمر إداري من رئيس الشركة لبعض العاملين بالشركة للقيام بالمتابعة والمراجعة للمشروع بكافة جوانبه بما في ذلك تحصيل الإيرادات والمبالغ المنصرفة منها 0
11) لم نتبين أسباب تضمين التعاقد المشار إليه قيام الشريك بإنشاء منطقة ملاهي بالإضافة إلى الأنشطة الأخرى بالمخالفة بكراسة الشروط والتي تم طرح المزايدة على أساسها والتي لم تتضمن هذا النشاط.
12) لم نواف بدورة مستندية ومحاسبية ومجموعة دفترية تفصيلية لتلك المشروعات وتحديد ربحية كل نشاط على حدة حتى يمكن الحكم على جدوى استمرار تشغيله.
13) تضمنا الارصدة الدائنة تحت التسوية مبلغ 2.345 مليون جنية قيمة حصة الشركة من المشروع بالاضافة الى المحصل لحساب الكهرباء والمياه والضرائب وكافة التكاليف الاخرى دون اثبات كافة المتحصلات من هذا المشروع وكافة التكاليف بدفاتر الشركة واظهار حسابات الشركة على حقيقتها فى 2024/9/30 0

**مما سبق يتعين: -**

**أ- تحقيق الأمر بشأن ما تقدم والعرض على السلطة المختصة (الشركة القابضة) بشأن تلك الإجراءات والعمل على وضع ضوابط واضحة تحكم العمل به وإعداد دورة مستندية ومحاسبية ومجموعة دفترية تفصيلية لهذا المشروع.**

**ب- اجراء التسويات اللازمة باثبات كافة المتحصلات من هذا المشروع وكافة التكاليف بدفاتر الشركة واظهار حسابات الشركة على حقيقتها في 2024/9/30 والعمل على تعديل النظام الأساسي للشركة بما يسمح بممارسة تلك الأنشطة وإجراء ما يلزم من تسويات فى 2024/9/30 0**

- يتصل بما تقدم قيام المستثمر/ إسماعيل سيد يونس بتقديم طلب للسيد رئيس مجلس الادارة بتاريخ 2024/2/21 لتعديل الصفه القانونية للشريك بعقد المشاركة من السيد / إسماعيل سيد يونس الي / شركة الاسراء للألعاب الرياضية .
- وافق مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ 2024/3/6 علي تعديل الصفه القانونية للشريك بناءً علي الطلب المقدم منه.
- بتاريخ 2024/5/9 تم تحرير ملحق لعقد الشراكة وعلي الرغم من عدم طلب الشريك سوي تعديل الصفه القانونية له تبين باضافة بعض البنود لملحق عقد الشركةلنوضح ذلك كما يلى: -

- قامت الشركة باضافة أنشطة جديدة بتمهيد العقد والذي جاء به " اضافة انشاء نشاطات جديدة ( منطقة الملاهي الكهربائية –أكاديمية (حضانة) ومركز تنمية مهارات – قاعة الجوهرة – قاعة الالعاب الفردية مثل الكاراتية كونغ فو .....الخ – بارتشينات داخل المشروع) وغيرها من النشاطات المتشابهة داخل المساحة موضوع عقد المشاركة الأصلي وهي 5000 متر مربع تحت العجز والزيادة وكذلك المباني الملاصقة والمجاورة للمساحة سالفة الذكر " الامر ترك علي المشاع دون تحديد المساحة المطلوبة .
- تم تعديل البند السابع من العقد الاصلي المؤرخ في 2022/8/9 والذي جاء به " يلتزم الشريك باستخراج كافة التراخيص الخاصة بالمشروعات سالفة الذكر علي نفقته وباسم شركة الاسراء من تاريخ تحرير هذا العقد " وتلاحظ بانه تم تعديل استخراج التراخيص باسم شركة الاسراء وليس الشركة بصفتها المالكه للأرض والمشروعات كما كانت بعقد الشراكة الأصلي.
- تم الغاء البند العاشر من العقد الاصلي المؤرخ في 2022/8/9 والذي جاء به " يلتزم الشريك بتقديم مقايسة مبدئية لتكاليف المشروعات المالية المتوقعة علي أن يلتزم بتوريد ما قيمة 30% من هذه التكاليف إلي خزينة الشركة ويفرد لها حساب خاص داخل الخزينة ويجنب هذا المبلغ ويخصص للصرف علي إدارة المشروعات تحت تصرف الشركة علي أن يجدد المبلغ تباعاً إلي حين الانتهاء من المشروعات "

**يتعين تحقيق أسباب ما تقدم والذي يمثل إهداراً للمال العام وأصول وممتلكات الشركة.**

**الرد :ـــ**

**بالنسبة للملاحظات الخاصة بالمستثمر / اسماعيل سيد يونس والخاصة بعدم طلب الشريك سوى تعديل الصفة القانونية له واضافة بعض البنود لملحق عقد الشراكة حيث قامت الشركة باضافة أنشطة جديدة بتمهيد العقد على موضوع عقد المشاركة الاصلى وهى 5000م تحت العجز والزيادة وكذلك المبانى الملاصقة والمجاورة للمساحة سالفة الذكر دون تحديد المساحة المطلوبة0 توضح لسيادتكم أن تحرير ملحق لعقد الشراكة تم وفقاً لعقد الشراكة الاصلى فى البند الثانى والذى ينص على (..... ويجوز وبموافقة الطرف الاول عمل ملاحق لهذا العقد لاضافة بعض الانشطه الاخرى للوصول للاستغلال الامثل الى المساحة المخصصة ) 0 وان اضافة بعض النشاطات الى البند التمهيدى بالعقد جاءت طبقاً لحاجة المشروع لعدم وجود تلك الانشطة فى النظام الاساسى للشركة لكى يتمكن المشروع من ترخيص بعض الانشطه الموجودة بداخله باسم شركة الاسراء للالعاب الرياضية لصعوبة استخراج التراخيص باسم الشركة لعدم سماح النظام الاساسى للشركة بممارسة تلك الانشطة وتكاليف تغيير النشاط عالية جدا وان تغيير الصفة القانونية للشريك بالعقد الملحق تم لكى تستطيع الشركة ممارسة الغرض الذى تم من اجله التعاقد على المشروع مع المستثمر وأن اضافة هذه الانشطة تم لصالح المشروع لاستصدار التراخيص الخاصة بتلك الانشطة لتحقيق موارد مالية للمشروع وحتى لا تأتى مخالفات على الشركة وتحرير محاضر غلق الانشطة المشروع وقد تم تحرير العقد الملحق لتلافى كل هذه النقاط سالفة الذكر وذلك بعد العرض على مجلس الادارة وموافقته على تحرير العقد الملحق سالف الذكر بجلسة مجلس الادارة رقم 10 بتاريخ 2024/4/3 والمقدم بها مشروع ملحق العقد والعرض على الشركة القابضة 0 وأن العقد الاصلى ينص فى البند الثانى على أن يقوم الطرف الاول بتخصيص قطعة الارض مساحة 5000 م2 قابلة للعجز والزيادة وأن المشروع مشروع شراكة بين الشركة والمستثمر والعائد من استغلال أى مساحات أو اضافة أنشطة سوف يعود على الشركة حسب النسب المتفق عليها بالعقد 0**

- لم نتمكن من التحقق من صحة أرصدة فرع الشركة بدولة ليبيا في 2024/9/30 والمتوقف نشاطه منذ أكثر من 10 سنوات نظراً لعدم قيام الشركة بموافاتنا بالمستندات او الشهادات المؤيدة لصحة تلك الارصدة وكذا اجراء المطابقات والمصادقات اللازمة بشأنها**وذلك على النحو الاتي: -**

1- لم يتم جرد كلا من الأصول ، المخزون المملوكة للشركة بفرع ليبيا والبالغ قيمتهما نحو 292 ألف جنيه ، 2.106 مليون جنيه على الترتيب اعتبار من 2013/12/25 نظرا للظروف الامنية التي تمر بها دولة ليبيا الامر الذى لم نتمكن معه من التحقق من صحة ارصدتهما ونشير الى أن معظم أصول الفرع وكافة أصناف المخزون المتواجدة في فرع الشركة بليبيا تعرضت للفقد والضياع والاستيلاء والسرقة ضمن الظروف الامنية التي مرت بها دولة ليبيا دون ان تقوم الشركة بتقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول لتحديد خسائر الاضمحلال من خلال مقارنة القيمة الدفترية لها بقيمتها الاستردادية بالمخالفة للفقرة (63) من المعيار المحاسبي المصري رقم 10 – الأصول

الثابتة واهلاكاتها ، الفقرات (8،9،12،14) من المعيار المحاسبي المصري رقم 31 – اضمحلال قيمة الأصول- ، دون أن تقوم الشركة بإعادة تقييم المخزون في ضوء الفقرة (28) من المعيار المحاسبي المصري رقم (2) -المخزون- خاصة في ظل وجود العديد من الدلالات والمؤشرات والأدلة الموضوعية على ان هذه الاصول قد اضمحلت وكذا التأكد من عدم إمكانية استرداد تكلفة هذا المخزون مما ترتب عليه ظهور قيمة هذه الأصول والمخزون على غير حقيقتها في تاريخ الميزانية بقيمة تزيد عن تلك المتوقع تحقيقها من بيعها او استخدامها .

**يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة موافاتنا ببيان تحليلي لهذا لأصناف (الأصول والمخزون) للوقوف على طبيعتها مع تقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة تلك الأصول لتحديد خسائر الاضمحلال في 2024/9/30 وإعادة تقييم المخزون وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة في هذا الشأن واجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك وكذا ضرورة قيام الشركة باتخاذ كافة الاجراءات القانونية التي تكفل حفظ وضمان حقوقها فضلاً عن حصولها على التعويض المناسب لما لحق بها من كافة الأضرار المادية والمعنوية الناتجة عن الاحداث الامنية بدولة ليبيا.**

2- عدم قيام الشركة بموافاتنا ببيان تحليلي لأرصدة حسابات العملاء ، مدينون والارصدة المدينة الأخرى ، الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى الخاصة بالفرع والبالغ قيمتها في 2024/9/30 نحو 30.813 مليون جنيه ، 18.284 مليون جنيه ، 50.153 مليون جنيه على الترتيب وكذا عدم موافاتنا بالمستندات المؤيدة لها كما لم يتم إجراء اية مطابقات او مصادقات بشأنها في تاريخ الميزانية الامر الذى لم نتمكن معه من التحقق من صحة تلك الارصدة ونشير الى ان كافة تلك الأرصدة متوقفة بالكامل ومرحلة منذ عام 2014 نظرا للظروف الأمنية بدولة ليبيا ولم تقم الشركة بتقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة (العملاء ، مدينون) لتحديد خسائر الاضمحلال من خلال مقارنة القيمة الدفترية لرصيد الحساب بقيمته الاستردادية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بمعدل العائد الفعلي الأصلي) خاصة في ظل وجود دليل موضوعي على ان هذه المبالغ قد اضمحلت نتيجة للظروف والاحداث الامنية بدولة ليبيا والتي مازالت مستمرة حتى الان بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (47) -الادوات المالية-.

**يتعين ضرورة موافاتنا ببيان تحليلي بتلك الأرصدة والمستندات المؤيدة لها مع تقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة (عملاء، مدينون) لتحديد خسائر الاضمحلال في 2024/6/30 واجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك والالتزام بالمعايير المحاسبية الصادرة في هذا الشأن وكذا ضرورة قيام الشركة باتخاذ كافة الاجراءات القانونية التي تكفل حفظ وضمان حقوقها فضلاً عن حصولها على التعويض المناسب لما لحق بها من كافة الأضرار المادية والمعنوية الناتجة عن الاحداث الامنية بدولة ليبيا.**

3- عدم حصول الشركة على الشهادات المؤيدة لصحة أرصدة حساب النقدية بالبنوك المتواجدة بفرع ليبيا والبالغ قيمتها في2024/9/30 نحو 6.826 مليون جنيه الامر الذي لم نتمكن معه من التحقق من صحتها.

**يتعين موافاتنا بالشهادات البنكية المؤيدة لصحة أرصدة النقدية المتواجدة لدى تلك البنوك في تاريخ المركز الماليللشركة حتى يمكن لنا التحقق من صحتها.**

4- تم إدراج أرصدة فرع ليبيا بالأرصدة الدفترية التي تم تقييمها على أسعار الصرف منذ توقف النشاط بفرع ليبيا 2014 دون الأخذ في الاعتبار تغير أسعار الصرف بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (13) أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

**يتعين تقييم تلك الأرصدة طبقاً لسعر الصرف في 2024/9/30 وإجراء التسويات المالية اللازمة في ضوء ذلك الالتزام بالمعيار المحاسبيالمصري الصادر في هذا الشأن.**

5- تضمنت المخصصات نحو 8.169 مليون جنيه تخص فرع الشركة بليبيا لم تقم الشركة ببيان الأسس التي اعتمدت عليها في تكوينه أو الدراسة الخاصة به في حين بلغت إجمالي المديونيات المتوقفة والمرحلة منذ عدة سنوات (عام 2014 وما بعده) بالفرع نحو 49.097 مليون جنيه (30.813 مليون جنيه بحساب العملاء، 18.284 مليون جنيه بحساب المدينون والارصدة المدينة الأخرى) لم يتم تحصيلها نظراً للظروف الأمنية بدولة ليبيا.

**يتعين ضرورة إعداد دراسة كافية تتضمن حصر لكافة المديونيات المستحقة للشركة وتخص فرع ليبيا والإجراءات المتخذة بشأن تحصيلها لإمكانية تحديد المبلغ الواجب**

**تعزيز المخصص به لمواجهة المديونيات المتوقفة عن السداد مع اجراء ما يلزم من تسويات ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة.**

**الرد على ملاحظة 1 ، 2 ، 3 ، 4 ، 5 :-**

**لم يتم جرد الاصول اعتباراً من 2013/12/25 نظراً للانفلات الامنى داخل ليبيا وعند استقرار الاوضاع سوف نقوم بجرد دقيق للاصول للتحقق من مدى صحة الارصدة على الطبيعة وسنقوم بعمل المطابقات اللازمة واعداد القوائم المالية وسوف يتم موافاتكم بما تم من اجراءات بهذا الخصوص وذلك عند استقرار الاوضاع الامنية مع الاحاطه بأنه تم عمل ملف كامل بالتعويضات 0**

- استمرار وجود خلل في الهيكل التمويلي للشركة حيث أظهرت القوائم المالية في 2024/9/30 وجود حقوق الملكية بالسالب بنحو 482.739 مليون جنيه فضلا عن وجود خسائر مرحلة حو 539 مليون جنيه مما ترتب على ذلك عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وسداد المبالغ المستحقة عليها من ضرائب وتأمينات ومستحقات مقاولين وأجور في المواعيد القانونية ولجؤها إلى الاقتراض من البنوك التجارية بنحو 89.922 مليون جنيه ، قروض وتسهيلات قصيرة الاجل بنحو 66.463 مليون جنيه 0

**يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة ووضع الحلول لمعالجة الخلل في الهيكل التمويلي للشركة والعمل على تنشيط أعمال الشركة لتعظيم الإيرادات بما يساهم في استهلاك قيمة الخسائر المرحلة ودعم السيولة النقدية.**

**الرد -**

**سيتم بحث الامر وايجاد الحلول المناسبة خلال العام المالي 0**

**واذا ما أخذ فى الاعتبار كافة التسويات اللازمة والملاحظات الواردة بهذا التقرير وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لها فى 2024/9/3 وعن نتيجة نشاطها المالى وتدفقاتها النقدية فى 2024/9/30 وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة 0**

**رئيس قطاع الشئون المالية**

**محاسب / ايهاب محمود قدرى**

مليون جنيه مما ترتب على ذلك عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وسداد المبالغ المستحقة عليها من ضرائب وتأمينات ومستحقات مقاولين وأجور في المواعيد القانونية ولجؤها إلى الاقتراض من البنوك التجارية بنحو ٨٩.٩٢٢ مليون جنيه ، قروض وتسهيلات قصيرة الاجل بنحو ٦٦.٤٦٣ مليون جنيه ٠

**يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة ووضع الحلول لمعالجة الخلل في الهيكل التمويلي للشركة والعمل على تنشيط أعمال الشركة لتعظيم الإيرادات بما يساهم في استهلاك قيمة الخسائر المرحلة ودعم السيولة النقدية.**

**الرد .**

**سيتم بحث الامر وايجاد الحلول المناسبة خلال العام المالي ٠**

**واذا ما أخذ فى الاعتبار كافة التسويات اللازمة والملاحظات الواردة بهذا التقرير وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لها فى ٢٠٢٤/٩/٣ وعن نتيجة نشاطها المالى وتدفقاتها النقدية فى ٢٠٢٤/٩/٣٠ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ٠**

**رئيس قطاع الشئون المالية**

**محاسب / ايهاب محمود قدرى**